

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das LZ-Fördergebiet Lichtenrade Bahnhofstraße



Fotos: die raumplaner, Erik-Jan Ouwerkerk

Aktualisierung 2021

AUFTRAGGEBER



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
John-F.-Kennedy-Platz
10825 Berlin

Ansprechpartner_innen:
Jens-Peter Eismann | Luzia Weber
OE Sozialraumorientierte Planungskoordination
Bezirkskoordination (SPK Ltg)

AUFTRAGNEHMER

die raumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

Kaiser-Friedrich-Straße 90
10585 Berlin
Tel 030 666 2971 0
Fax 030 666 2971 1
www.die-raumplaner.de

Bearbeiter_innen:
Sabine Slapa (strategische Leitung)
Luisa Berßelis (Projektleitung)
Johanna Begrich (Projektmitarbeit)
Lisa Selmar (Projektmitarbeit)
Konstantin Knabe (Projektmitarbeit)
Thora Haubold (Projektmitarbeit)

Berlin, 26.02.2021

INHALT

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Zielsetzung.....	5
1.2	Das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“.....	5
1.3	Vorgehensweise und Beteiligung.....	6
2	Bestandsanalyse	8
2.1	Lage im Raum.....	8
2.2	Planungen im LZ Lichtenrade Bahnhofstraße	12
2.3	Städtebauliche Situation und Denkmalschutz	17
2.4	Demografische und soziale Entwicklungen.....	25
2.5	Wirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung des Einzelhandels.....	32
2.6	Wohnungsmarktentwicklung.....	39
2.7	Soziale, kulturelle, bildende und medizinische Infrastruktur.....	48
2.8	Akteur_innennetzwerk.....	54
2.9	Verkehr.....	58
2.10	Grün- und Freiflächen	66
2.11	Klima und Umwelt.....	70
3	Evaluation	73
3.1	Quantitative Auswertung.....	74
3.2	Qualitative Auswertung	75
4	SWOT-Analyse	83
4.1	Handel, Gewerbe und Gesundheitswesen.....	83
4.2	Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben	84
4.3	Mobilität und Verkehr.....	85
4.4	Baukultur, Gestaltung und Stadtraum	86
4.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	87
5	Zielsystem und Handlungsfelder	90
5.1	Leitsatz	91
5.2	Strategische Entwicklungsziele	91
5.3	Handlungsfelder und Ziele	94
6	Maßnahmen- und Durchführungskonzept	97
6.1	Maßnahmenblätter	97
	(1.1) Fortsetzung des Geschäftsstraßenmanagements.....	99
	(2.1) Unterstützung bei der Initiierung eines Netzwerks von Sozial- und Bildungseinrichtungen.....	102
	(2.2) Fortsetzung der Einzelmaßnahmen in den Bereichen Soziales, Bildung und Kultur	104
	(2.3) Durchführung von regelmäßigen Stadtteilbegehungen mit Bürger_innen, Verwaltung und Politik.....	105
	(2.4) Qualifizierung des Spiel- und Bewegungsangebots	107

	(3.1) Machbarkeitsstudie für den Ausbau von Fahrradwegen und Barrierearmen Fußwegen	110
	(3.2) Einrichtung eines Mobility Hubs mit Car- und Bikesharing-Angeboten.....	112
	(3.3) Umsetzung von Maßnahmen des Lieferverkehrskonzepts für die „letzte Meile“	114
	(4.1) Erstellung und Umsetzung einer Machbarkeitsstudie und eines Nutzungskonzepts „Pumpwerk Lichtenrade“	115
	(4.2) Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs zum östlichen Eingangsbereichs.....	116
	(4.3) Mitwirkung an der Gestaltung von halböffentlichen Plätzen und Aufenthaltsbereichen	118
	(4.4) Reaktivierung des Pfarrer-Lütkehaus-Platzes	119
	(5.1) Erarbeitung von Grundlagendaten für die Energetische Ertüchtigung von Gebäuden	120
	(5.2) Erstellung eines Quartierskonzepts „Energetische Stadtsanierung“	122
	(5.3) Entwicklung eines nachhaltigen Wärmeversorgungskonzepts.....	123
	(5.4) Fortführung und Ausbau der Energie- und Sanierungsberatung für Privathaushalte und Gewerbetreibende	124
	(5.5) Erarbeitung einer Potenzialanalyse zu Grün- und Wasserflächen unter dem Aspekt der Klimaanpassung.....	126
	(5.6) Schaffung eines Beratungsangebots zur Klimaanpassung mit Fokus auf dem Thema Regenwasserversickerung.....	127
	(5.7) Umsetzung ausgewählter Maßnahmen zur Klimaanpassung	129
	(5.8) Umsetzung von Maßnahmen zum Themenbereich Erneuerbare Energien	130
7	Kosten- und Finanzierungsübersicht	133
8	Organisation der Umsetzung, Monitoring und Evaluation.....	134
	8.1 Prozessteuerung.....	134
	8.2 Verein FlanierRevier Lichtenrade	135
	8.3 Monitoring und Evaluation	135
9	Planteil.....	137
	9.1 Stärken-Chancen-Plan	137
	9.2 Schwächen-Risiken-Plan.....	137
	9.3 Maßnahmenplan	137
10	Anhang	141
	10.1 Abkürzungsverzeichnis.....	141
	10.2 Abbildungsverzeichnis.....	143
	10.3 Tabellenverzeichnis.....	144
	10.4 Quellenverzeichnis	145
	10.5 Vereinsliste Lichtenrade.....	150

1 EINLEITUNG

Zur thematischen Einführung in das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet Bahnhofstraße Lichtenrade wird ein Überblick über die Notwendigkeit des vorliegenden Konzepts sowie über den förderrechtlichen Rahmen gegeben. Nachfolgend wird die Vorgehensweise zur Erarbeitung und zur Beteiligung wichtiger Akteur_innen im Gebiet, darunter die Bürger_innen Lichtenrades sowie Expert_innen und die Bezirks- und Senatsverwaltung, vorgestellt.

1.1 Anlass und Zielsetzung

Das Gebiet um die Bahnhofstraße ist seit 2015 ein Fördergebiet im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ (ehemals „Aktive Zentren“). Das Fördergebiet umfasst die Einkaufsstraße Bahnhofstraße und die angrenzenden Nebenstraßen. Ziel der Förderung ist die Stärkung des Gebietes in seiner Funktion als Einzelhandels-, Bildungs- und Kulturstandort (Stadtteilzentrum). Für die Zielerreichung werden in verschiedenen Handlungsfeldern Maßnahmen und Projekte umgesetzt. Teilziele sind die Aufwertung der Verkehrsräume sowie der Grün- und Aufenthaltsflächen, die Stärkung der Geschäftsstraße insgesamt und damit der Wirtschaftskraft in Kooperation mit den Lichtenrader_innen durch den Aufbau von Netzwerken. Begleitet wird das Programm von einem gewählten Gebietsgremium – heute FlanierRevier e.V. (i.G.) –, bestehend aus Lichtenrader_innen und weiteren Interessierten.

Arbeitsgrundlage für die Arbeit in den Städtebauförderprogrammen ist ein ISEK. Dieses wurde für das Fördergebiet Lichtenrade Bahnhofstraße 2015 erstmalig erstellt. Nach vier bis fünf Jahren wird ein ISEK in der Regel fortgeschrieben. Da von 2015 bis 2020 im Gebiet grundsätzliche Veränderungen eingetreten sind, wird das ISEK mit dem vorliegenden Bericht nicht nur fortgeschrieben, sondern aktualisiert. In der Aktualisierung sind die Bewertung der bisherigen Entwicklungen als LZ-Fördergebiet und die Überprüfung der bisher gesetzten Handlungsfelder mit hinterlegten strategischen Entwicklungszielen enthalten.

1.2 Das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“

Das Bund-Länder-Förderprogramm „Lebendige Zentren (LZ)“ hat das Ziel, lebendige Quartiere zu stärken und dabei Geschäftsstraßen funktional und gestalterisch zu erneuern, um eine positive Entwicklung über das Gebiet hinaus anzustoßen. Somit liegt ein Schwerpunkt des Programms auf der Qualifizierung von Geschäftsstraßen, die meist durch eine veränderte Einzelhandelsstruktur hin zum „Niedrigpreissegment“ und eine geringe Aufenthaltsqualität gekennzeichnet sind.

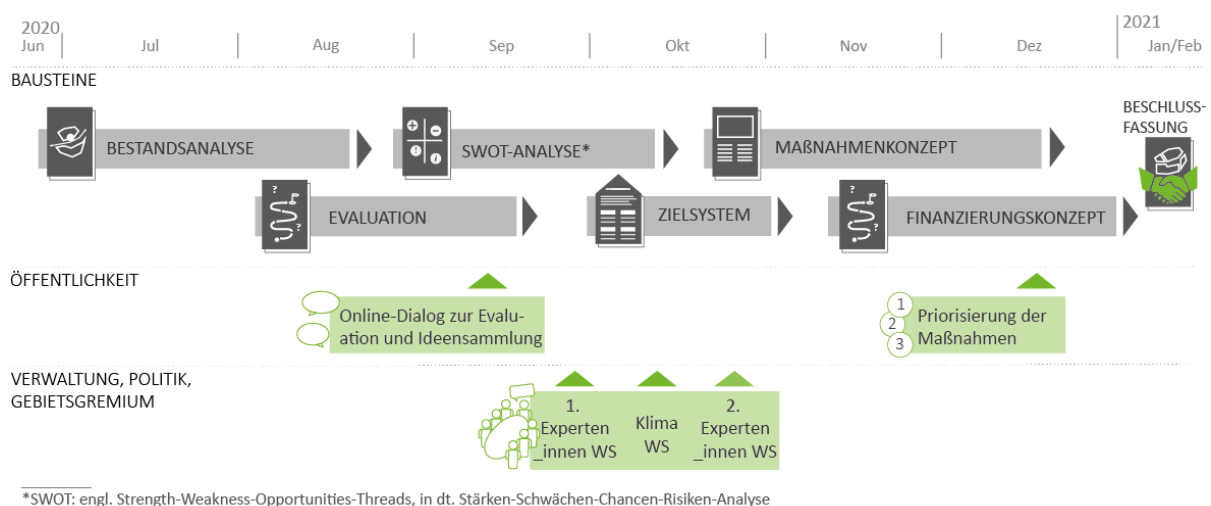
Mit dem Programm LZ wurden die beiden bisherigen Städtebauförderprogramme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (AZ)“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gebündelt. Damit werden mit LZ folgende Ziele verfolgt:

- › Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und Erhalt von Stadt- und Ortskernen sowie historischen Altstädten als attraktive und identitätsstiftende Standorte
- › Profilierung und Standortaufwertung, Förderung der Nutzungsvielfalt und Erhalt des baukulturellen Erbes
- › Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge

1.3 Vorgehensweise und Beteiligung

Ein Überblick über die Vorgehensweise und Beteiligung zeigt Abb. 1. Der erste Schritt für die Aktualisierung des ISEK Lichtenrade Bahnhofstraße war die Aktualisierung der Bestandsanalyse 2015. Im Fokus lagen die Untersuchung vorliegender und aktueller Planungen, Statistiken, Gutachten und Fachkonzepte sowie übergeordnete Rahmenbedingungen und Zielsetzungen. Diese Analyse wurde gemäß den 2015 gesetzten Themenfeldern durchgeführt, sodass zugleich eine Überprüfung von deren Aktualität erfolgen konnte.

Abb. 1: Vorgehensweise bei der Aktualisierung des ISEK Lichtenrade Bahnhofstraße



Quelle: die raumplaner, 2020

Parallel dazu wurden die im Jahr 2015 herausgearbeiteten Projekte sowie Maßnahmen auf ihre Umsetzung, Wirkung und Aktualität evaluiert. Ergänzend wurde im September 2020 eine Online-Beteiligung auf der landeseigenen Beteiligungsplattform mein.berlin.de für drei Wochen geschaltet, in der die Bürger_innen die Möglichkeit hatten, ihre Meinung in Form von Kritik, Lob oder Verbesserungsvorschlägen zu den vergangenen Maßnahmen mitzuteilen. Ebenso konnten Anregungen und Hinweise zu weiteren Maßnahmen abgegeben werden. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verlauf der Konzepterstellung eingebunden.

Aufbauend auf der aktualisierten Bestandsaufnahme und nach einer Neustrukturierung der Handlungsfelder wurde eine Stärken-Schwächen-Chancen-Risiko-Analyse (SWOT-Analyse) durchgeführt, von der die neuen Handlungsbedarfe abgeleitet wurden.

Die Ergebnisse aus der Bestands- und SWOT-Analyse wurden in einem ersten Expert_innenworkshop am 01.10.2020 gemeinsam mit den Fachverwaltungen des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg, der Senatsverwaltung, ausgewählten Multiplikator_innen, den politischen Vertreter_innen (Fraktionen der Bezirksverordnetenversammlung) sowie Vertreter_innen des Gebietsgremiums ergänzt.

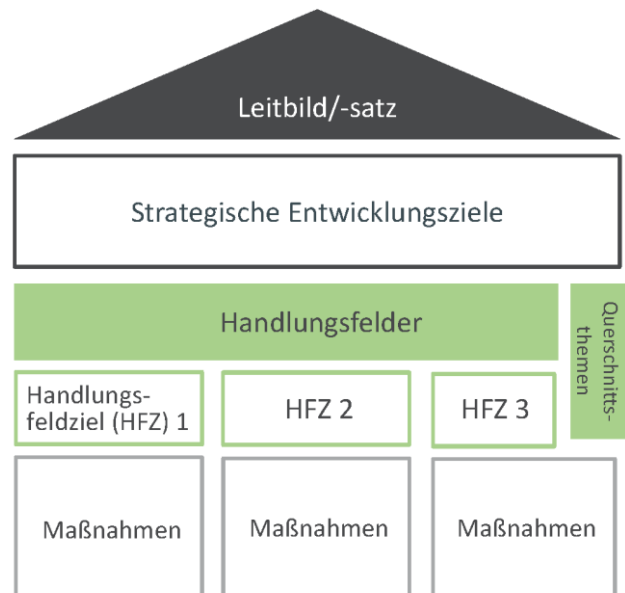
Bei der Erarbeitung des ISEK' wurde dem Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Mit dem Fachbüro für Klimaschutz und Klimaanpassung EPC gGmbH haben ein Gebietsrundgang und ein Fachworkshop am 13.10.2020 stattgefunden.

Ein Zielsystem, wie schematisch in Abb. 2 dargestellt, führt alle Ergebnisse zusammen. Es enthält den angepassten Leitsatz, die daraus abgeleiteten strategischen Entwicklungsziele sowie die neuen Handlungsfelder und dazugehörige Handlungsfeldziele mit hinterlegten Maßnahmen. Querschnittsthemen bilden Lebensqualität, Barrierefreiheit und Inklusion.

Auf Grundlage der abgeleiteten Handlungsbedarfe sowie der gesammelten Ideen und Anregungen der Bürger_innen und Expert_innen wurde eine Maßnahmenliste mit allen Maßnahmenideen angelegt. Diese bildet die Basis für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept. In einem zweiten Expert_innenworkshop am 02.11.2020 (digital) wurden mit den gleichen Beteiligten wie im ersten Workshop das Zielsystem und die Maßnahmenvorschläge qualifiziert.

Vom 11.12.2020 bis zum 10.01.2021 folgte die zweite Phase der Online-Beteiligung über mein.berlin.de, in der die Bürger_innen Lichtenrades die Maßnahmen priorisieren konnten. Abschließend wurde das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept inkl. einer Prioritätensetzung erarbeitet. Das fertiggestellte ISEK wurde vom Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg am xx.xx.2021 beschlossen.

Abb. 2: Schema eines Zielsystems



Quelle: die raumplaner, 2020

2 BESTANDSANALYSE

Im folgenden Kapitel wird das LZ-Gebiet Lichtenrade Bahnhofstraße im Vergleich zur Gesamtstadt Berlin, zum Bezirk Tempelhof-Schöneberg und zur Bezirksregion Lichtenrade in den wichtigsten Themenbereichen detailliert untersucht, um mögliche Stärken, Defizite, Chancen und Risiken zu identifizieren sowie Handlungsbedarfe herauszuarbeiten. Auf diese Weise werden Schlussfolgerungen für die zukünftigen Handlungsfelder und Maßnahmen explizit für das Fördergebiet gezogen.

2.1 Lage im Raum

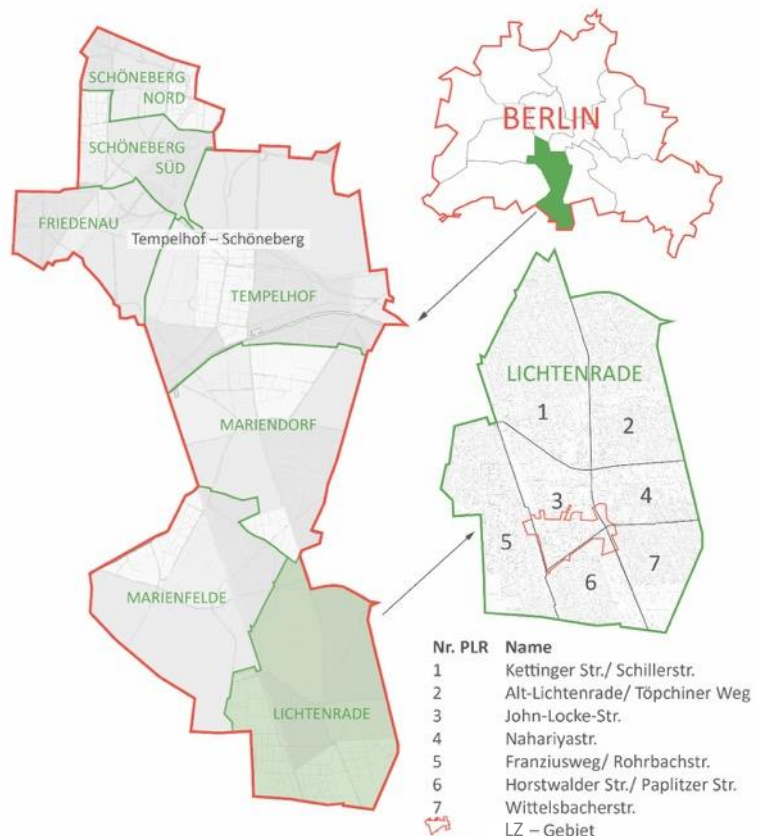
Lichtenrade liegt im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg und ist dessen südlichster Ortsteil (s. Abb. 3). Im Nordwesten schließt sich der Ortsteil Marienfelde an, in nordöstlicher Richtung befindet sich der Ortsteil Buckow des Bezirks Neukölln. Der Ortsteil Lichtenrade grenzt an Brandenburg mit den Landkreisen Teltow-Fläming und Dahme-Spreewald und umfasst eine Fläche von 1.004,3 ha.

Durch den Ortsteil verläuft die Bundesstraße 96 (B96) (Zittau – Saßnitz), die in Süd-Nord-Richtung durch Berlin führt und Lichtenrade mit der Berliner Innenstadt und dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER) verbindet.

Das LZ-Gebiet liegt in den folgenden fünf Planungsräumen, mit dem Hauptanteil im Planungsraum (PLR) John-Locke-Straße:

- › John-Locke-Straße (3)
- › Nahariyastraße (4)
- › Franziusweg/
Rohrbachstraße (5)
- › Horstwalder Straße/
Paplitzer Straße (6)
- › Wittelsbacherstraße (7)

Abb. 3: Lage des LZ-Gebiets im Stadtraum

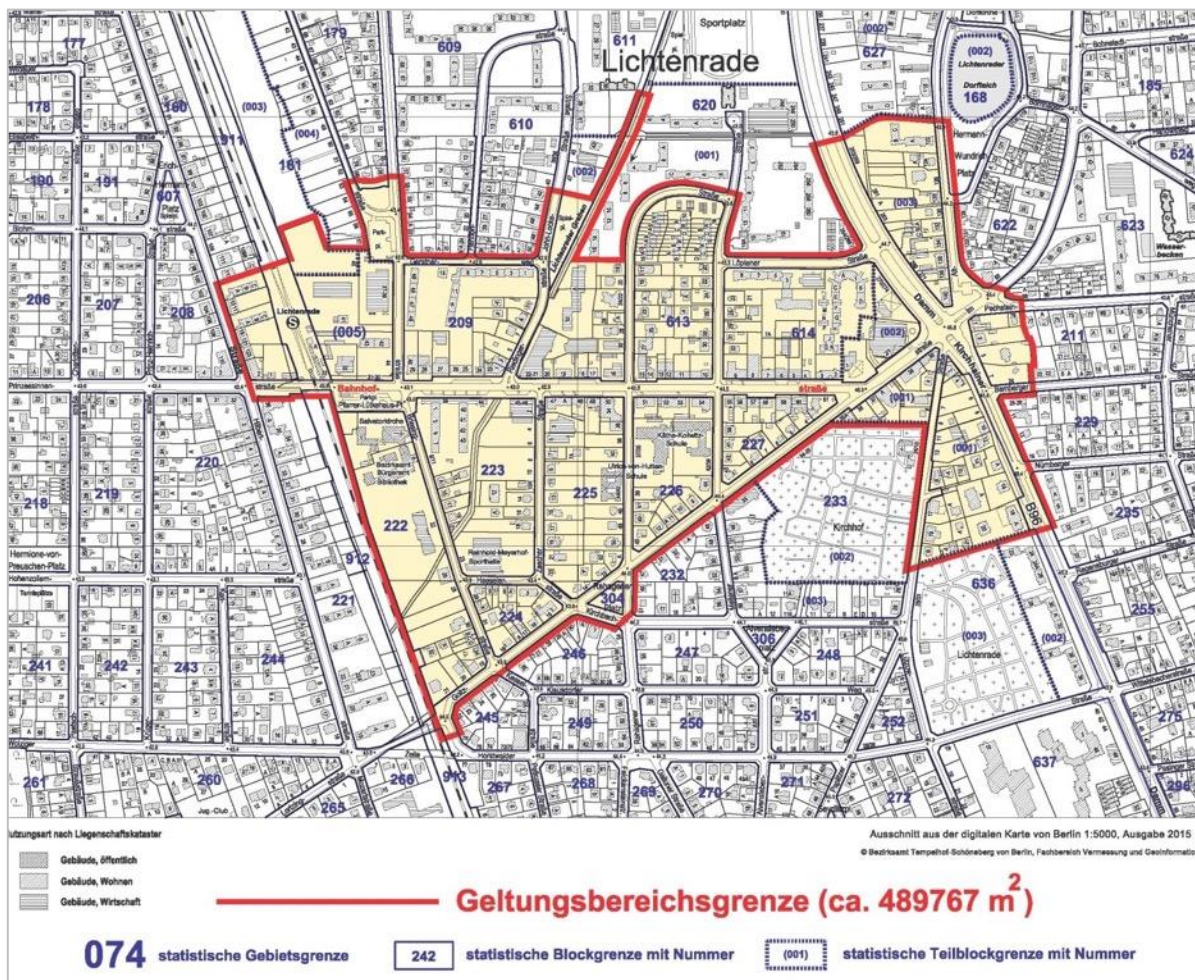


Quelle: die raumplaner, 2020

Das LZ-Fördergebiet

Die räumliche Abgrenzung des LZ Lichtenrade Bahnhofstraße im Detail stellt sich wie folgt dar (s. Abb. 4): im Westen bis zur Bahnhofstraße/Ecke Wünsdorfer Straße bzw. Hilbertstraße und im Osten bis zur Goltzstraße/Ecke Lichtenrader bzw. Kirchhainer Damm mit Teilen der Bamberger und der Pechsteinstraße. Nördöstlich reicht das Gebiet zwischen dem Lichtenrader Damm und Alt-Lichtenrade bis an den Dorfteich heran und erstreckt sich dann entlang der Blockgrenzen, mit einem kleinen Ausläufer entlang des Lichtenrader Grabens, bis zum S-Bahnhof Lichtenrade. Südlich bindet das Gebiet in einer Dreiecksform die Bereiche bis zur Goltzstraße inklusive des Rehagener Platzes mit ein. Dabei wird den statistischen Blockgrenzen gefolgt. Im Südosten ist das Gebiet zwischen Papplitzer Straße und Kirchhainer Damm bis zum Friedhof ebenfalls eingeschlossen, dabei handelt es sich um einen statistischen Teilblock. Insgesamt hat das Gebiet damit eine Größe von etwa 49 ha. Im Jahr 2020 lebten dort 1.922 Personen.

Abb. 4: LZ-Fördergebiet Lichtenrade Bahnhofstraße



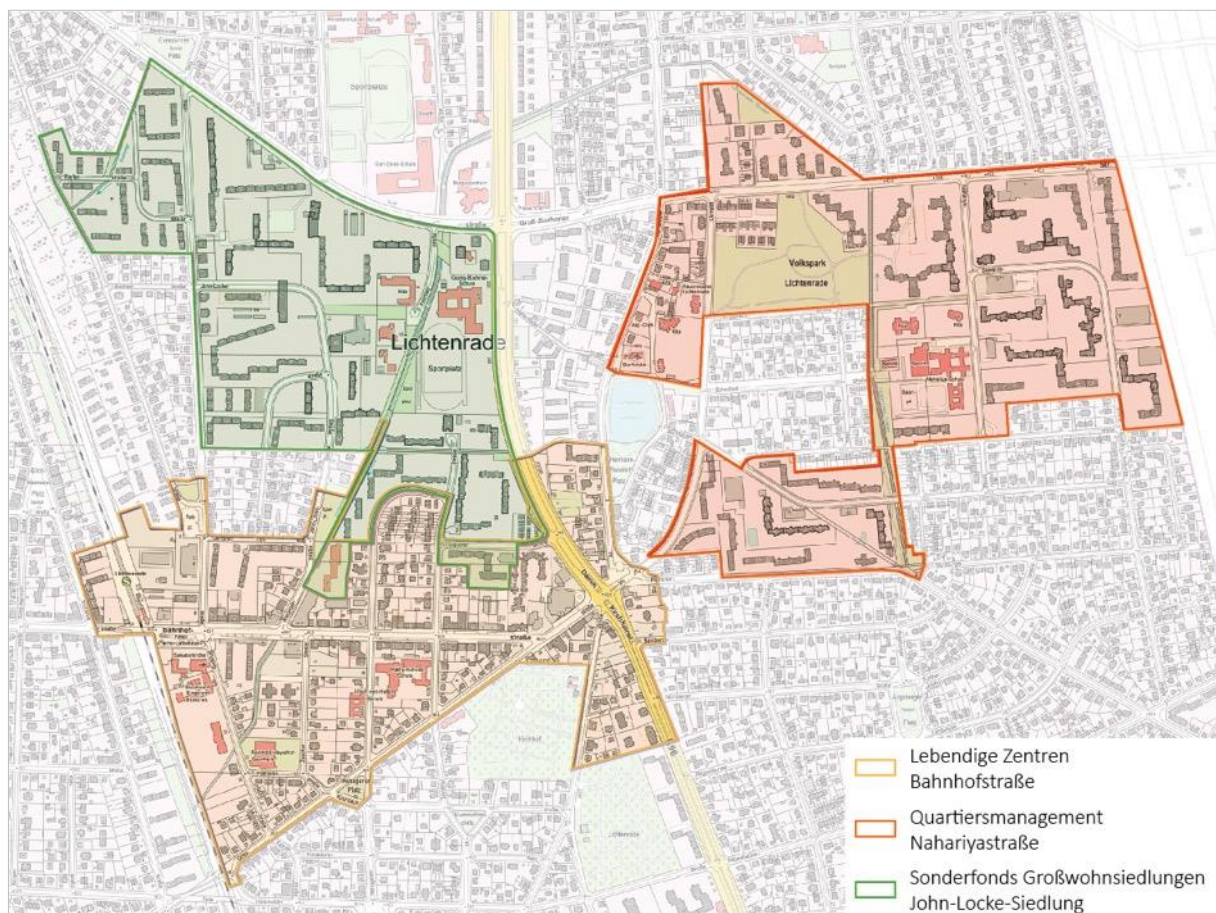
Quelle: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 2015

Das LZ-Gebiet bleibt in seinem festgelegten und durch einen Senatsbeschluss bestätigten Gebietszuschnitt in der Aktualisierung grundsätzlich erhalten. Erforderliche Gebietserweiterungen sind als Arrondierungen maßnahmenbezogen zu begründen.

Förderlandschaft um das LZ-Gebiet Lichtenrade Bahnhofstraße

In direkter Umgebung an das bestehende LZ-Gebiet angrenzend wurden im Jahr 2020 zwei weitere Förderkulissen beschlossen (s. Abb. 5). Mit dem Quartiersmanagement (QM) im Nahariyakiez liegt das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ nordöstlich der Bahnhofstraße und soll vorrangig das „Zusammenleben im Quartier“ verbessern und die Lebensqualität für die Bewohner_innen erhöhen. Nördlich des LZ-Gebiets in der John-Locke-Siedlung befindet sich die Förderkulisse des Sonderfonds Großwohnsiedlungen. Die beiden Fördergebiete überschneiden sich im Bereich des Lichtenrader Grabens und an der nördlichen Grenze des LZ-Gebiets an der Riedingerstraße/Ecke John-Locke-Straße sowie an der Löptener Straße. Mit dem Sonderfonds wurde eine neue Fördermöglichkeit in Berlin geschaffen, die sich mit den bei Großwohnsiedlung häufigen Herausforderungen im nachbarschaftlichen Miteinander und der sozialräumlichen Infrastruktur beschäftigt. Ziel ist insbesondere, das nachbarschaftliche Engagement zu stärken und somit den Zusammenhalt im Quartier.

Abb. 5: Förderlandschaft in der Umgebung der Bahnhofstraße



Quelle: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 2020, eigene Darstellung

Durch die räumliche Nähe und Überschneidungen der Förderkulissen ist es wichtig, sich in der Gebietsbetreuung sowie den zukünftigen Maßnahmen eng abzustimmen, um die Synergien bestmöglich zu nutzen.

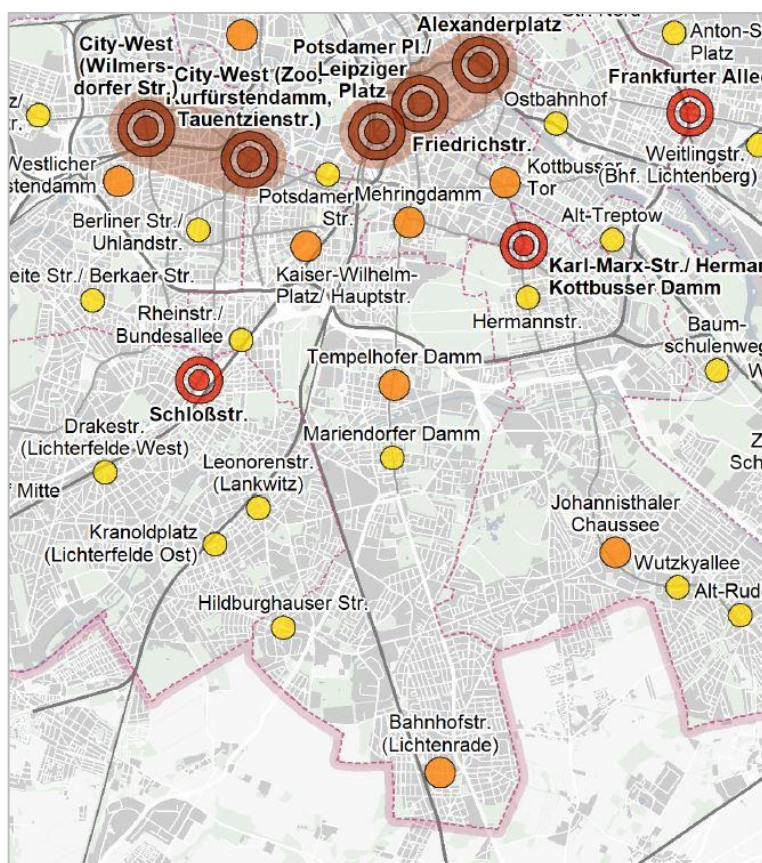
Bedeutung des LZ-Gebiets Lichtenrade Bahnhofstraße im Bezirk und in der Bezirksregion

Die Bahnhofstraße als zentrale Einkaufsstraße in Lichtenrade nimmt eine wichtige Funktion in der Bezirksregion (BZR) Lichtenrade ein. So wird die Bahnhofstraße im Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 (StEP Zentren) als Stadtteilzentrum eingestuft (s. Abb. 6). Bereits vor einigen Jahren erfolgte eine Heraufstufung von einem Ortsteilzentrum zu einem Stadtteilzentrum.

Ein Stadtteilzentrum zeichnet sich durch die Versorgungsfunktion für den Bezirk oder den Stadtteil aus. Es sind folgende Einrichtungen vorhanden: öffentliche Einrichtungen, kulturelle Angebote wie eine Bibliothek, Dienstleistungsangebote wie Gesundheits- und einzelhandelsnahe Dienstleistungen sowie gastronomische Angebote. Ein Stadtteilzentrum zeichnet sich durch einen zentrenrelevanten Branchenmix aus, der Anteil an Nahrungs- und Genussmittel beträgt 20 bis 30 %, der Anteil an Bekleidung ebenfalls 20 bis 30 %. Die Vertriebsformen im Einzelhandel sind der groß- und kleinflächige Einzelhandel, eventuell Einkaufszentren und -passagen, Fachmärkte, Fachgeschäfte und Filialunternehmen.

Das Angebotsniveau bewegt sich im niedrigen und mittleren Segment. Die städtebauliche Struktur beschreibt sich als räumlich konzentriert und gut eingebettet in ein städtebauliches Umfeld, attraktives Gesamtensemble mit Identifikationspunkten, einer entsprechenden Einbindung in das Fuß- und Radwegnetz sowie mit gestalteten Anlagen von Stellplätzen für Fahrräder. Die Straßenräume stellen sich als gestaltete Bereiche dar mit einer durchschnittlich hohen Verweildauer von Passant_innen. Insgesamt ist ein Stadtteilzentrum an Hauptverkehrsstraßen gelegen bzw. über das Straßennetz gut an ein solches angebunden und verfügt über einen guten Anschluss an das öffentliche Personennahverkehrsnetz. Die Verkaufsflächenausstattung liegt zwischen 10.000 und 50.000 m².¹

Abb. 6: Zentrenhierarchie Berlin (Ausschnitt)



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2019d, S. 43f.

Diese Zentrumsfunktion wird der Bahnhofstraße auch im Flächennutzungsplan eingeräumt. Hier ist sie als eine Einzelhandelskonzentration in gemischter Baufläche (M2) gekennzeichnet. Damit wird auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die lokale Zentrumsfunktion unterstrichen.

¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2011.

Ebenso ist diese Funktion der Bahnhofstraße im bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) so benannt. Als Einkaufsstraße erfüllt die Bahnhofstraße besonders in Lichtenrade eine wichtige Versorgungsfunktion. Diese Funktion kommt ihr auch durch die Lage im Süden des Bezirkes, angrenzend an das Berliner Umland (Brandenburg) zu.

Im Gebiet liegen außerdem verschiedene Sozial- und Bildungseinrichtungen (Katholische Gemeinde Salvator, Bürgerzentrum Christophorus mit Bürger- und Jugendamt, Caritas-Einrichtung, Käthe-Kollwitz-Grundschule, Ulrich-von-Hutten-Gymnasium, Kindertagesstätten). Mit dem Umbau der Alten Mälzerei sind weitere Kultur- und Bildungseinrichtungen hinzugekommen, die für das Gebiet und darüber hinaus wichtige Versorgungsmöglichkeiten darstellen.

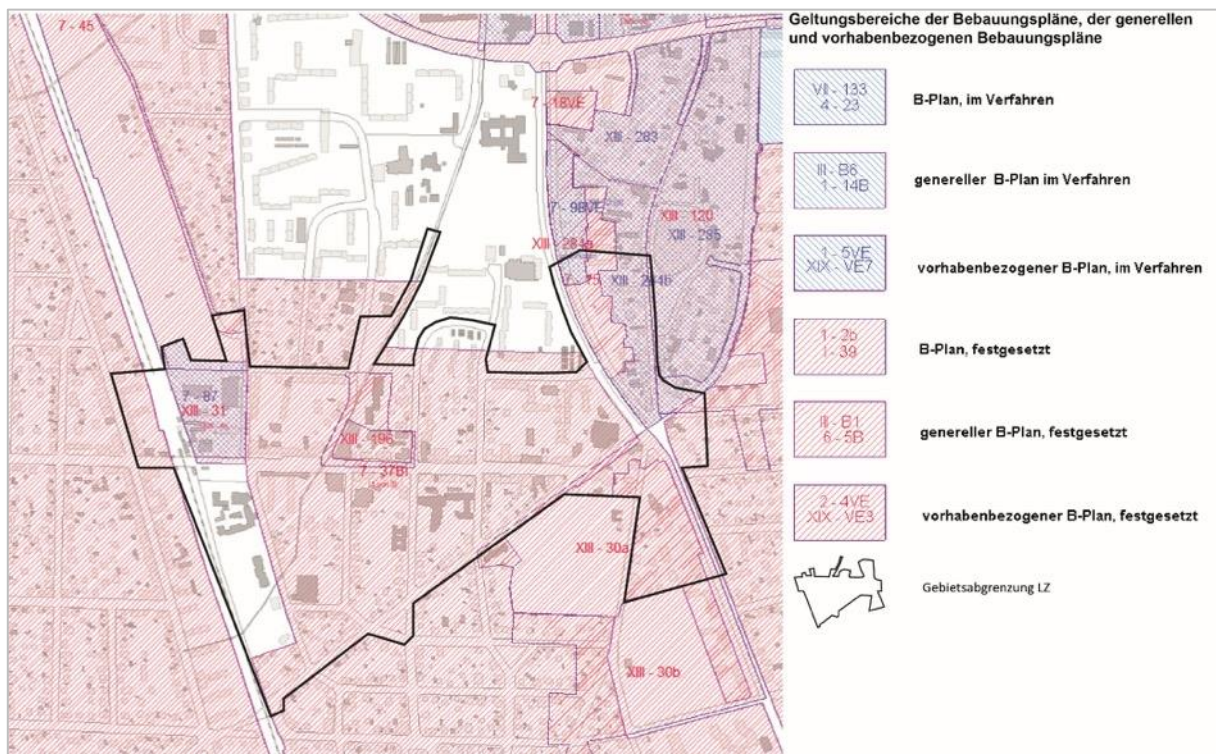
2.2 Planungen im LZ Lichtenrade Bahnhofstraße

Die Planungen in und um das Fördergebiet betreffen baurechtliche und verkehrliche Planungen sowie Umbaumaßnahmen, die in den zurückliegenden Jahren u.a. im Rahmen des Förderprogramms begonnen wurden bzw. für die kommenden Jahre geplant sind.

Baurechtliche Planungen

Die folgende Abb. 7 zeigt die festgesetzten und im Verfahren befindlichen Bebauungspläne in und um das LZ Lichtenrade Bahnhofstraße.

Abb. 7: Übersicht zu Bebauungsplänen (festgesetzt, im Verfahren)



Quelle: Geoportal Berlin, o. J., Stand 02.10.2020.

Im Folgenden werden die Bebauungspläne im und um das LZ-Gebiet Bahnhofstraße dargestellt:

Tab. 1: Bebauungspläne um die Bahnhofstraße

B-Plan	Verortung	Festsetzungen	Jahr
XIII – 30a	nicht im LZ-Gebiet; südöstlich angrenzend	Wohngebiete, Friedhof	Festsetzung 1980
XIII – 30b	nicht im LZ-Gebiet; südöstlich angrenzend	Wohngebiete, Friedhof	Festsetzung 1980
XIII – 31	im LZ-Gebiet: Grundstücke entlang Bahnhofstr., Steinstr.	bebaubaren Flächen, Freifläche	Festsetzung 1958
XIII – 84	östlich angrenzend; größtenteils nicht im LZ-Gebiet; kleine Verkehrsfläche Alt-Lichtenrade/Pechsteinstr. im LZ-Gebiet	Wohngebiete, Freiflächen	Festsetzung 1973
XIII – 120, inkl. Änderung XIII – D	nordöstlich angrenzend; größtenteils nicht im LZ-Gebiet; Verkehrsflächen und Wohnbebauung Lichtenrader Damm, Alt-Lichtenrade im LZ-Gebiet	Wohngebiete, Freiflächen, Kleingärten	Festsetzung 1974, Änderung 1984
XIII – 196	im LZ-Gebiet: Grundstücke entlang Bahnhofstr., Rehagener Str., Riedingerstr., Gerstnerweg, John-Locke-Str.	Wohn- und Kerngebiet, Freifläche	Festsetzung 1974
7 – 37Bi	LZ-Gebiet liegt im Geltungsbereich; Grundstücke entlang Poleigrund, Miethepfad, Schichauweg, Barnetstr., Groß-Ziethener Str., Bezirks-grenze zu Landkreisen Dahme-Spreewald, Teltow-Fläming, Blohmstr.	Wohngebiete und Mischgebiet entlang der Bahnhofstr.	Festsetzung 2017
7 – 45	nordwestlich angrenzend; größtenteils nicht im LZ-Gebiet; kleine Verkehrs- und Freifläche an der Steinstr. im LZ-Gebiet	Mischgebiete, Bahnanlage	Festsetzung 2014
7 – 87	im LZ-Gebiet: Grundstücke entlang Steinstr., Bahnhofstr. (Planung des Lichtenrader Reviers)	Urbanes Gebiet, Sondergebiet	Aufstellungsbeschluss 2017, öffentliche Auslegung 2019; ersetzt B-Plan XIII-31

Quelle: Geoportall Berlin, o. J., Stand 02.10.2020.

Lichtenrader Revier

Das Lichtenrade Revier stellt eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte in Lichtenrade dar. Eigentümer des Areals ist die UTB Projektmanagement GmbH. Das neue Quartier soll zukünftig aus der Alten Mälzerei als Mittelpunkt und Wahrzeichen Lichtenrades, dem Landhaus Lichtenrade, der bestehenden Wohnschiebe aus den 1960er Jahren, neuem Wohnungsbau sowie zahlreichen neuen Nutzungen und öffentlichen Räumen bestehen (s. Abb. 8).²

Angestrebt wird ein Nutzungsmix aus privaten und öffentlichen Angeboten mit u. a. Büros, Dienstleistungen und Gastronomie. Der erste Schritt wurde bereits mit der Nutzung der Alten Mälzerei durch soziale und Bildungseinrichtungen wie die Stadtteilbibliothek, die Volkshochschule mit einer Kiezküche, die Musikschule, das Experimentarium und die Suppenküche gemacht. Ergänzt wird dies zukünftig von einem öffentlich nutzbarem Marktplatz und einer gestalteten Durchwegung an den

² Junker + Kruse, 2018, S. 56f.

Stadtplatz an der Bahnhofstraße (Wäldchen am Landhaus Lichtenrade). Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt, das neue Quartier autofrei und CO₂-neutral zu gestalten.

Die denkmalgeschützten Gebäude, darunter die Alte Mälzerei und das Landhaus Lichtenrade, nehmen eine identitätsstiftende Rolle für das Quartier ein und sollen zusammen mit den Neubauten einen individuellen Eingangsbereich für das Stadtteilzentrum formen. Nähere Beschreibungen zum denkmalpflegerischen Wert sind im Kapitel 2.3 zu finden.

Entwickelt wird das Gebiet durch die UTB Projektmanagement GmbH. Die Alte Mälzerei wird bereits seit 2019 mit Unterstützung von LZ-Fördermitteln in Höhe von rund 5 Mio. € umgebaut. Im Gegenzug werden ca. 60 % der Flächen vom Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg für soziale, kulturelle und Bildungseinrichtungen zu besseren als ortsüblichen Konditionen angemietet. Für die nutzerspezifische Herrichtung dieser Räumlichkeiten mit LZ-Fördermitteln konnte ein Kooperationsvertrag mit den Eigentümer_innen Herrn Bestgen und Frau Grünwald, vertreten durch die UTB-Projektmanagement und Verwaltungsgesellschaft mbH, abgeschlossen werden.

Abb. 8: Planung Lichtenrader Revier



Quelle: UTB Projektmanagement GmbH, 2017, S. 21.

Umbau der Bahnhofstraße

Um der Aufgabe als Stadtteilzentrum gerecht zu werden sowie die baulichen Defizite zu beheben, wird der Straßenraum in der Bahnhofstraße erneuert (s. Abb. 9). Die Bahnhofstraße als zentrale Geschäftsstraße der Bezirksregion (BZR) Lichtenrade wird voraussichtlich ab dem 3. Quartal des Jahres 2021 umgebaut und soll 2024 fertiggestellt werden. Die Planung umfasst den Straßenraum der Bahnhofstraße und der Goltzstraße zwischen der Steinstraße im Westen und dem Kirchhainer Damm im Osten inklusive der Straßeneinmündungen in die Nebenstraßen. Vorgesehen ist eine Steigerung

der Aufenthaltsqualität durch eine Neuordnung der Verkehrsflächen für eine gleichberechtigte Nutzung zwischen den Verkehrsteilnehmenden. Dafür werden u. a. Radfahrstreifen und barrierefreie Querungshilfen angelegt, das derzeitige Querparken durch das Längsparken ersetzt, eine neue Straßenraumbeleuchtung installiert und die Aufenthaltsqualität durch Sitzmöglichkeiten, Trinkbrunnen und einem Wasserspiel verbessert. Grundlage dieser Baumaßnahme ist das Verkehrs- und Gestaltungskonzept aus dem Jahr 2017, welches unter intensiver Beteiligung der Lichtenrader Bürger_innen erarbeitet wurde. Danach folgte die Objektplanung; die Ausführungsplanung für die drei Teilabschnitte ist in Bearbeitung. Baulastenträger und damit verantwortlich für die Umbaumaßnahmen ist das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg, finanziert über LZ-Fördermittel.

Auf der [Website](#) kann eine interaktive Visualisierung des künftigen Erscheinungsbilds der umgebauten Bahnhofstraße eingesehen werden.

Abb. 9: Visualisierung des Umbaus (Ausschnitt)



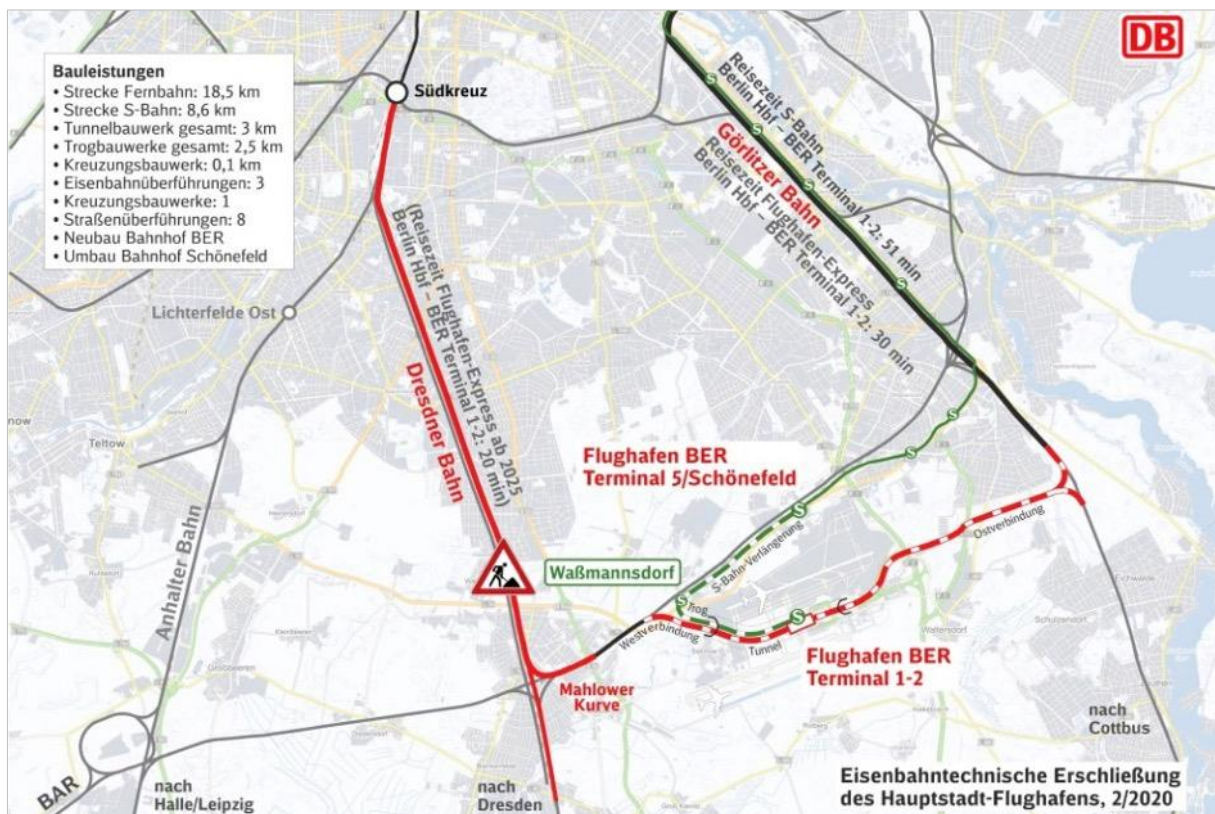
Quelle: Form Follows You GmbH, 2021.

Bau der Dresdner Bahn

Die seit 1875 bestehende Dresdner Bahn-Strecke wird wieder zu einer Nah-, Regional- und Fernverkehrsstrecke ausgebaut. Sie verläuft von Südkreuz bis Blankenfelde und führt durch den Ortsteil Lichtenrade (s. Abb. 10). Im Oktober 2017 begannen die bauvorbereitenden Maßnahmen in Lichtenrade, und im Februar 2019 starteten die Hauptbauarbeiten.³ Der Planungsprozess zum Bau der Dresdner Bahn ist bereits seit Jahrzehnten ein wichtiges Thema in der Bevölkerung und wurde damit auch bereits im ISEK 2015 thematisiert. Die Planungen (oberirdischer Wiederaufbau von zwei Gleisen der S-Bahn mit Lärm- und Erschütterungsschutz, Unterführung der Bahnhofstraße am Bahnhof Lichtenrade mit Umsteigemöglichkeiten zwischen der S-Bahn und Bussen der BVG) wurden am 13. November 2015 von der Planfeststellungsbehörde beschlossen.

³ Deutsche Bahn AG, 2020b.

Abb. 10: Eisenbahntechnische Erschließung des Hauptstadt-Flughafens



Trotz jahrelanger Uneinigkeit bezüglich der bestmöglichen Umsetzung der Dresdner Bahn wurde am 29. Juni 2017 in letzter Instanz durch das Bundesverwaltungsgericht der Planfeststellungsbeschluss mit der durch die Deutsche Bahn favorisierten Variante für rechtskräftig entschieden. Das Bundesverwaltungsgericht begründet die Entscheidung wie folgt: „Da die Probleme der oberirdischen Streckenführung den gesetzlichen Vorgaben entsprechend gelöst würden, insbesondere der Anwohnerschutz gewährleistet sei, dürften die deutlich höheren Kosten einer Trog- oder Tunnellösung trotz ihrer geringeren Auswirkungen auf die Umwelt und das Orts- und Landschaftsbild den Ausschlag zugunsten der planfestgestellten oberirdischen Variante geben.“⁴ Aus diesem Grund wird die Planung wie beschrieben bis 2023 ausgeführt (s. Abb. 11).

Abb. 11: Visualisierung der geplanten Eisenbahnbrücke und Straßenunterführung



⁴ Bundesverwaltungsbericht, 2017.

2.3 Städtebauliche Situation und Denkmalschutz

Im folgenden Kapitel werden die städtebauliche Gestaltung und Struktur des Fördergebiets im Sinne der Gebäudetypologien und Entstehungszeit sowie deren Missstände und Aufwertungspotenziale dargestellt. Eine Aufzählung und Beschreibung der gebietsprägenden Denkmäler ergänzen die Untersuchung zu den Themen städtebauliche Situation und Denkmalschutz.

Städtebauliche Gesamtsituation

Das ISEK 2015 hat sich thematisch mit der Entstehungsgeschichte Lichtenrades, dem städtebaulichen Erscheinungsbild und der Struktur sowie den denkmalgeschützten Gebäuden und Bereichen befasst. Zusammenfassend wurde das Gebiet mit einer kleinteiligen Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Hausgärten beschrieben. Davon abweichend gibt es in der Umgebung Großwohnsiedlungen wie die John-Locke-Siedlung und die Petrus-Siedlung aus den 1960er und 1970er Jahren, die eine wesentlich höhere Bebauung aufweisen. Historische und denkmalgeschützte Solitäre wie die Salvatorkirche und die Alte Mälzerei vervollständigen das gemischte Quartier.⁵

Lichtenrade ist vornehmlich von einer kleinteiligen und aufgelockerten Bebauung in Form von Einfamilienhäusern mit privaten Hausgärten geprägt. Ausnahmen bilden Großwohnsiedlungen der 1960er bis 1980er Jahre (John-Locke-Siedlung, Lichtenrade-Ost um die Nahariyastraße, Petruswerk-Siedlung). Die Siedlungsdichte liegt mit 6.266 EW/km² unter dem Bezirksdurchschnitt von 7.891.⁶

Den PLR John-Locke-Straße prägt die gleichnamige John-Locke-Siedlung mit vier- bis 18-geschossigen Gebäuden in Plattenbauweise. Im Jahr 2017 ist eine umfassende Sanierung abgeschlossen worden.⁷ In den anderen Bereichen des PLR sind vornehmlich kleinteilige Bebauungsstrukturen individueller Wohnhäuser zu finden. Entlang der Bahnhofstraße befinden sich hauptsächlich Mehrfamilienhäuser.

Die städtebauliche Situation der Bahnhofstraße wurde als weitestgehend geschlossene Raumkante beschrieben, die jedoch durch vereinzelt springende Grundstücksgrenzen unruhig wirkt und darüber hinaus wenig Aufenthaltsqualität durch die unattraktive Gestaltung des öffentlichen Raums aufweist. Ebenso wurde die östliche Eingangssituation an der Goltzstraße hervorgehoben, die bis heute über eine mangelnde städtebauliche Gestaltung verfügt.⁸

Eine Maßnahme aus dem ISEK 2015 hat sich mit der Gestaltung der Bahnhofstraße beschäftigt, um ein ganzheitlich aufgewertetes Straßenbild und folglich eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Bahnhofstraße zu erwirken. Die Ergebnisse sind in einer Gestaltfibel zusammengefasst. Besonders hervorgehoben wird die Mischung an vielen kleinen Geschäften und die Vielfalt an Bauwerken unterschiedlicher Epochen und Architekturtypologien, die eine einzigartige Atmosphäre erzeugen. „Dieser beeindruckende Reichtum an Zeitzeugnissen sollte bewahrt, weiter ausgebaut, modernisiert und in seinem Charakter unterstrichen werden.“⁹ Ziel war es zum einen, den Bereich unabhängig von der Ausweisung von Denkmälern historisch zu untersuchen und zum zweiten den Eigentümer_innen

⁵ slapa & die raumplaner gmbh, 2015, S. 25.

⁶ empirica ag, 2018, S. 21-22.

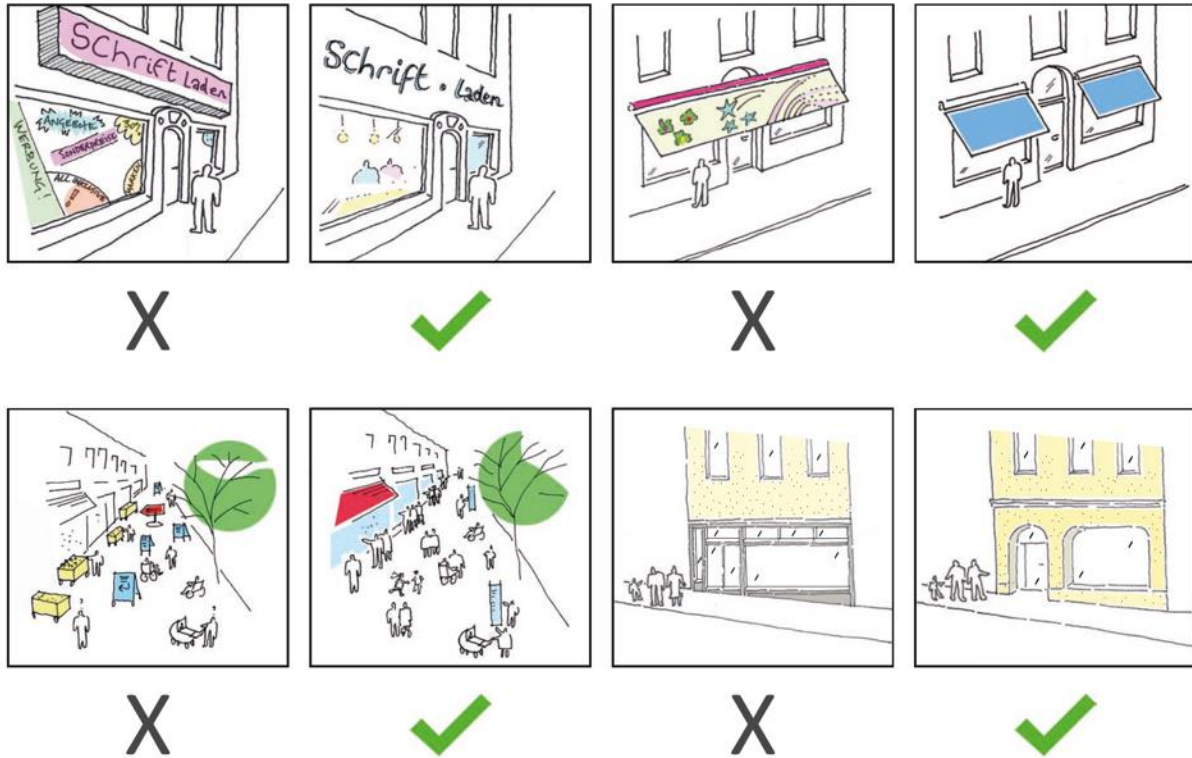
⁷ STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, o. J.

⁸ slapa & die raumplaner gmbh, 2015, S. 25.

⁹ Ruairí O'Brien. Architektur. Licht. Raumkunst., 2018, S. 5.

einen Leitfaden an die Hand zu geben, falls sie ihre Gebäude sanieren wollen (s. Abb. 12). Sanierungsmaßnahmen können i. R. von LZ über Kooperationen finanziell unterstützt werden, sofern sie die Empfehlungen der Gestaltfibel berücksichtigen.

Abb. 12: Gestaltungsempfehlungen der Gestaltfibel für die Bahnhofstraße



Quelle: Ruairí O'Brien. *Architektur. Licht. Raumkunst.*, 2018, S.81.

Seit der Erstellung des ISEK aus 2015 wurden weitere Konzepte erarbeitet, die sich mit der städtebaulichen Entwicklung und den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden und Bereichen befassen. Darauf aufbauend werden die Erkenntnisse in den folgenden Abschnitten überprüft und erweitert.

Städtebauliche Aufwertungspotenziale

Bereits in der Bestandsaufnahme des ISEK von 2015 wurden Bereiche mit städtebaulichem Aufwertungspotenzial festgehalten. Diese Erkenntnisse wurden in weiteren Studien konkretisiert und bilden eine Vielzahl an Potenzialflächen ab, die sowohl städtebaulich als auch die Einzelhandelsstruktur betreffend, einer Aufwertung bedürfen. Darunter fallen aktuell die Bereiche um die Goltzstraße zwischen Bahnhofstraße und Lichtenrader Damm bzw. Kirchhainer Damm, die Fläche in der Bahnhofstraße 21/Ecke Riedingerstraße, die Bahnhofstraße 45/Ecke Zescher Straße 2-8 und der Bereich um die Zescherstraße. Allen Flächen ist gemein, dass sie durch ihre ein- bis zweigeschossige Bebauung von Lebensmitteldiscountern und Einzelhandelsstandorten zum Teil mindergenutzt wirken und eine geringe bauliche Dichte aufweisen. Sie sollten durch eine städtebauliche Neuordnung und Aufwertung für ein Stadtteilzentrum angemessen verdichtet und qualifiziert werden.¹⁰ Auf die Einzelhandelspotenziale der Flächen wird im entsprechenden Kapitel näher eingegangen (s. Kap. 2.5).

¹⁰ Junker + Kruse, 2018, S. 55f.

Privateigentum sind und die Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft der Eigentümer_innen sehr gering ist.¹⁵ Teile dieser Variante, die vor allem den Straßenraum betreffen, wurden in den Ausführungsplanungen für den Umbau der Bahnhofstraße berücksichtigt. Die Notwendigkeit der städtebaulichen Aufwertung bleibt allerdings weiterhin bestehen und wird daher im Maßnahmenplan der Aktualisierung erneut aufgegriffen.

Abb. 14 Impressionen Eingangssituation | Einmündung Goltzstraße



Quelle: die raumplaner, 2020

Denkmalschutz

Das Fördergebiet und seine Umgebung sind von zahlreichen Baudenkmalern und Denkmalbereichen geprägt. Die Vielzahl und Qualität der Denkmäler wurden bereits im ISEK 2015 hervorgehoben. Seitdem wurden keine neuen Gebäude oder Bereiche als Denkmäler ausgewiesen. Die Vielfalt der Denkmäler reicht von einzelnen Wohnhäusern entlang der Bahnhofstraße als Baudenkmal über Gesamtanlagen wie die katholische Salvatorkirche und das ehemalige Christophorus-Kinderkrankenhaus bis zum S-Bahnhof Lichtenrade. Besonders hervorzuheben sind die Alte Mälzerei und das Landhaus Lichtenrade, die für die aktuelle Entwicklung der Bahnhofstraße eine elementare Funktion einnehmen.

Das Denkmal für die Luisenmühle, das sich auf dem Platz neben dem Café Obergfell an der Ecke Alt-Lichtenrade und Im Domstift befindet, stellt seit 1983 einen Gedenkstein dar. Dieser ist allerdings kaum sichtbar und wenig gepflegt, da die umliegende Bepflanzung diesen oft überdeckt. Daher wäre

¹⁵ Herwarth + Holz. Planung und Architektur, 2014, S. 27f.

für die Identität des Ortes und das Wissen um die Geschichte um die Luisenmühle eine neue Gestaltung wichtig.

Über das LZ-Gebiet hinaus lohnt es sich für die zukünftige Entwicklung, den Denkmalbereich um den Dorfanger, der das historische Lichtenrade repräsentiert, und das Pumpwerk Lichtenrade näher zu betrachten.¹⁶

Denkmal Alte Mälzerei

Die Alte Mälzerei, die 1897-1899 von Wilhelm Walther für die Schlossbrauerei Schöneberg errichtet wurde, ist ein wichtiges Zeugnis der Berliner Industriekultur und -geschichte. Gemeinsam mit dem Landhaus Lichtenrade und dem S-Bahnhof Lichtenrade bilden sie ein denkmalgeschütztes Ensemble. Dieser Bereich wird zukünftig als das bereits beschriebene „Lichtenrader Revier“ entwickelt (s. Kap. 2.2).

Um sowohl den denkmalwürdigen und städtebaulichen Qualitäten als auch einer nachhaltigen und den Lichtenrader Bedarfen angepassten Entwicklung des Gebäudes gerecht zu werden, wurde 2017 durch die Büros urbos und Kubeneck Architekten ein Nutzungskonzept erarbeitet. Darin wird die Alte Mälzerei als „imposantes Backsteingebäude mit schiefergedecktem Dach“ beschrieben, das die „hoch stehende Industriebaukunst sowie die Weiterentwicklung der Brauertechnik zur damaligen Zeit“ dokumentiert. Im Rahmen des Nutzungskonzepts wurden Leitlinien für den Umgang mit der denkmalwürdigen Substanz herausgestellt, die im Detail im Konzept nachgelesen werden können. Wesentliche Aussagen sind, das Gebäude als städtebauliche Landmarke und die Hülle mit Gebäude- und Dachform mit den beiden Schornsteinen sowie Klinker, Naturstein und Schiefer als Hauptmaterialien zu erhalten. Auch die Konstruktion sollte, soweit es mit den Anforderungen an den Brandschutz vereinbar ist, ablesbar bleiben.¹⁷ Dies ist mit der Reaktivierung der Alten Mälzerei erfolgt.

Abb. 15 Impressionen Alte Mälzerei (vor und nach dem Umbau)



Quelle: Erik-Jan Ouwerkerk 2017, die raumplaner, 2020

¹⁶ Geoportal Berlin, 2020a.

¹⁷ urbos. Kubeneck Architekten, 2017, S. 11-13.

Denkmal Landhaus Lichtenrade

Das Landhaus Lichtenrade ist ein Baudenkmal aus dem Jahr 1893 und wurde zur Jahrhundertwende des 19. Jahrhunderts zum Wirtshaus der Schlossbrauerei. Ausflügler_innen und Lichtenrader_innen trafen sich im Biergarten oder in den gastronomischen Räumen und im Tanzsaal des Landhauses.¹⁸ In den letzten Jahrzehnten ist es vernachlässigt worden.

Im Rahmen der Entwicklung des „Lichtenrader Reviers“ soll das Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es wurde bereits saniert und der Anbau (ehemaliger Tanzsaal) entfernt (s. Abb. 16). In der Auswirkungsanalyse von Junker + Kruse aus dem Jahr 2018 wurden gastronomische Nutzungen und evtl. Gästezimmer oder auch gewerbliche Nutzungen aus dem künstlerischen Sektor vorgeschlagen.¹⁹

Abb. 16 Impressionen Landhaus Lichtenrade) (vor und nach dem Umbau)



Quelle: die raumplaner, 2020

Denkmalensemble Dorfkanger Lichtenrade

Der ovale Dorfkanger, der Dorfteich und die Bauernhäuser stellen den historischen Kern des märkischen Bauerndorfs aus dem 13. Jahrhundert dar und sind als Ensemble geschützt. Der Dorfteich, ein eiszeitlicher Pfuhl, stellt dabei den Ausgangspunkt der Dorfgründung dar, um den herum sich die Dorfkirche mit umliegendem Kirchhof im 13. und 14. Jahrhundert entwickelt hat (s. Abb. 17). Die um den Anger liegenden Bauernhäuser und Gehöfte stammen größtenteils aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Sie sind einstöckige, traufständige Gebäude, geprägt durch Krüppelwalm- und Satteldächer. Den südlichen Angerbereich um den Dorfteich hat man nach den Jahren 1910 und 1949 gärtnerisch gestaltet und mit Promenaden und Sitzbänken ausgestattet.²⁰

Weitere denkmalpflegerisch wertvolle Gebäude, die im Dorfkanger zu finden sind, sind die Alte Feuerwache mit dem dazugehörigen ehemaligen Spritzenhaus, den früheren Stallgebäuden sowie dem Steigturm aus dem frühen 20. Jahrhundert und die Alte Dorfschmiede von 1866 sowie dem im Jahr

¹⁸ UTB Projektmanagement GmbH, 2018.

¹⁹ Junker + Kruse, 2018, S. 57f.

²⁰ Landesdenkmalamt Berlin, 2020a.

1890 erbauten Wohnhaus. Gemeinsam repräsentiert dieser Denkmalbereich das historische Alt-Lichtenrade und ist von besonderem Wert für den Bezirk.²¹

Abb. 17 Dorfteich Lichtenrade



Quelle: die raumplaner, 2020

Denkmal Pumpwerk Lichtenrade

Das Pumpwerk wurde von 1928 bis 1929 errichtet und diente Lichtenrade bis zum Anschluss an die Kanalisation der Berliner Stadtentwässerung als Abwassersystem. Neben dem Druckrohr, durch das das Abwasser in Klein-Ziethen auf einem Rieselfeld abgelassen wurde, wurde auch lange Zeit Abwasser in den angrenzenden Lichtenrader Graben abgeleitet. Heute steht das Pumpwerk inmitten des Wohngebiets der John-Locke-Siedlung (s. Abb. 18). Mit seiner Industriearchitektur aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg hebt es deutlich ab. Die Architektur aus den 1920er Jahren zeichnet sich durch die kräftigen Wandpfeiler aus Backstein, den zurücktretenden Fenstern mit einer vertikalen Teilung durch Ziegel sowie durch die expressiven dreieckigen Dachgauben des geziegelten Walmdachs aus. Im Innenraum ist eine großzügige Halle mit einer Kassettendecke zu finden, in der die Pumpen früher standen. Im Jahr 1980 wurde das Pumpwerk stillgelegt und die historische Maschinenausstattung in das Deutsche Technikmuseum verlegt.²² Seit es 2015 an die Berliner Immobilienmanagement GmbH

²¹ Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, o. J. a.

²² Landesdenkmalamt Berlin, 2020b

(BIM) abgegeben wurde, steht es leer und konnte keiner langfristigen Nutzung mehr zugeführt werden.²³

Abb. 18 Pumpwerk Lichtenrade



Quelle: die raumplaner, 2020

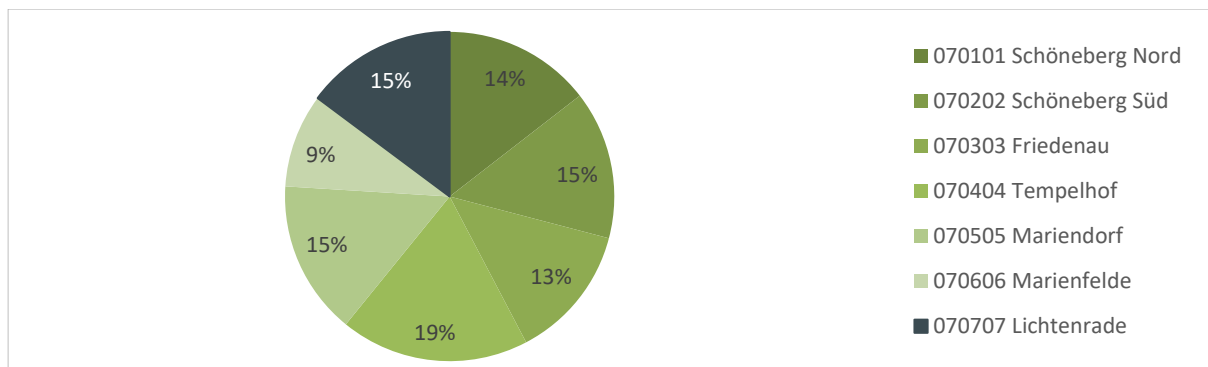
²³ Moser, 2020.

2.4 Demografische und soziale Entwicklungen

Auch wenn der größte Anteil des LZ-Gebiets im PLR John-Locke-Straße liegt, können die Aussagen zu dessen Sozialstruktur nicht direkt übertragen werden. Der PLR weist Besonderheiten in seiner baulichen Struktur auf, die zwar nicht das LZ-Gebiet betreffen, aber Einfluss auf die Sozialstrukturdaten haben. Aus diesem Grund wird, wenn möglich, direkter Bezug auf das LZ-Gebiet genommen.

Die BZR Lichtenrade verzeichnete am 31.12.2019 eine Einwohner_innenzahl von 51.587 Personen²⁴. Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg wohnten 350.984 Menschen. Somit entfallen 14,8 % der Bevölkerung des Bezirks Tempelhof-Schöneberg (T-S) auf Lichtenrade²⁵.

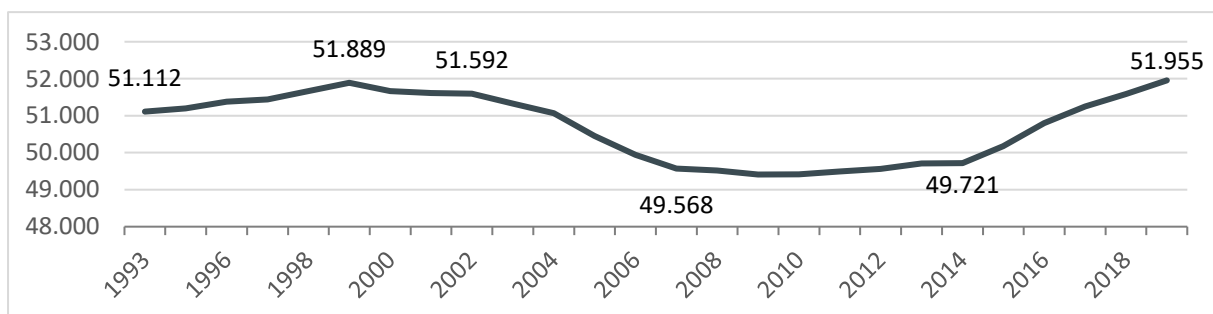
Abb. 19 Verteilung der Bevölkerung auf die Ortsteile in Prozent (31.12.2019)



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020, eigene Darstellung

Der Bezirk T-S liegt mit einer Bevölkerungsdichte von 6.616 Personen/km² deutlich über dem Berliner Durchschnitt von 4.230 Personen/km².²⁶ Die BZR Lichtenrade hat ähnlich große Bevölkerungsanteile wie Mariendorf, Schöneberg Nord und Schöneberg Süd (s. Abb. 19). Die meisten Personen (18 %) leben im Ortsteil Tempelhof.²⁷ Die Anteile der Bevölkerung der einzelnen BZR an der Gesamtbevölkerung haben sich im Vergleich zu 2014 kaum verändert. Lediglich der Bevölkerungsanteil der BZR Tempelhof ist um einen Prozentpunkt gestiegen und die von Friedenau um einen Prozentpunkt gesunken.

Abb. 20 Bevölkerungsentwicklung in Lichtenrade absolut (1993-2019)



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020, eigene Darstellung

²⁴ melderechtlich registrierte Einwohner_innen am Ort der Hauptwohnung

²⁵ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020a.

²⁶ Investitionsbank Berlin, 2020, S.100.

²⁷ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020a.

Die Einwohner_innenzahl in Lichtenrade ist im Zeitraum von 1993 bis 2019 um 1,6 % (absolut: +843) gestiegen. Nach einem kontinuierlichen Rückgang bis 2010 ist die Bevölkerung seitdem in ihrer Gesamtheit kontinuierlich gewachsen, allein zwischen 2014 und 2019 um 4,5 % (s. Abb. 20).

In der BZR Lichtenrade hat sich die Bevölkerung in allen PLR seit 1993 mit kleineren Schwankungen stabil entwickelt. Der PLR Nahariyastraße erfuhr von 2002-2007 einen Negativtrend, hat seitdem jedoch einen deutlichen Bevölkerungszuwachs erfahren. In den letzten Jahren stagniert die Bevölkerungszunahme weitestgehend und weist geringfügig mehr Einwohner_innen als die räumlich angrenzende PLR John-Locke-Straße auf. Hier ist zwar in der Summe ein Bevölkerungsverlust seit 1993 auszumachen – insbesondere in den Jahren 2010 bis 2015. Seit 2016 wächst die Bevölkerung des PLR jedoch wieder kontinuierlich. Im PLR John-Locke-Str. liegt nahezu das gesamte LZ-Gebiet, welches mit seinem Umgriff ca. 1/3 des PLR einnimmt. Äquivalent dazu nimmt auch die Bevölkerung im LZ-Gebiet seit 2016 in der Summe zu (s. Abb. 21).

Die beiden PLR Horstwalder Straße/Rohrbachstraße und Wittelsbacherstraße grenzen an Brandenburg. Hier findet sich eine überwiegende Bebauung mit Einfamilienhäusern, was auch die kaum vorhandenen Schwankungen in der Bevölkerungsentwicklung widerspiegelt. Aber auch hier ist eine leichte Bevölkerungszunahme in den letzten Jahren festzustellen.

Abb. 21 Bevölkerungsentwicklung in den Planungsräumen absolut (1993-2019)



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020, eigene Darstellung

Für das LZ-Gebiet kann festgestellt werden, dass sich die Einwohner_innenzahl im Zeitraum von 2005-2019 um 7,4 % erhöht hat. Jedoch kam es zuletzt im Jahr 2019 zu einem kleinen Bevölkerungsrückgang von 2,0 % gegenüber dem Vorjahr, sodass hier im Jahr 2019 2.093 Personen lebten (s.

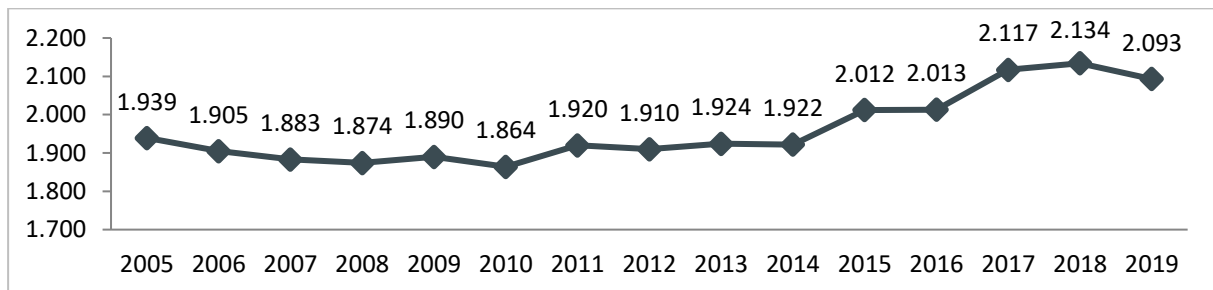
Abb. 21 Bevölkerungsentwicklung in den Planungsräumen absolut (1993-2019)



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020, eigene Darstellung

).

Abb. 22 Bevölkerungsentwicklung im LZ-Gebiet absolut (2005-2019)

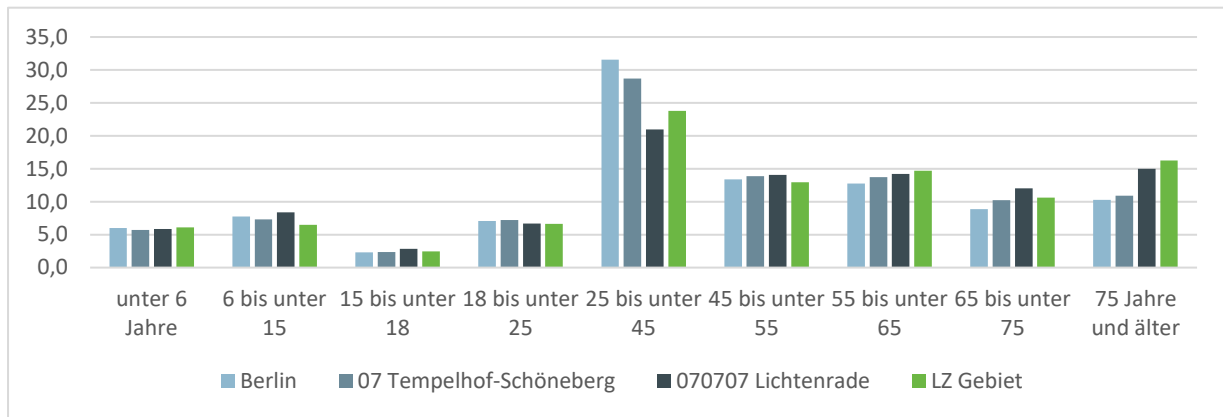


Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020, eigene Darstellung

Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Die Betrachtung der Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen des LZ-Gebiets und der BZR Lichtenrade im Vergleich mit dem Bezirk T-S und dem Land Berlin zeigt, dass im Betrachtungsraum die mittleren bis älteren Altersgruppen dominieren (s. Abb. 23). Der Anteil der unter 25-Jährigen macht weniger als ein Viertel aus, wenngleich der Anteil der 6- bis unter 15-Jährigen in Lichtenrade höher ist als im Bezirk und im Land Berlin. Auffällig ist, dass die mittlere Bevölkerungsgruppe der 25- bis unter 45-Jährigen sowohl für Lichtenrade als auch im LZ-Gebiet deutlich unter dem Bezirks- und Landesdurchschnitt liegt. Die Anteile der Senior_innen über 65 Jahren sind dafür umso so stärker bei den erstgenannten Räumen ausgeprägt. Insbesondere das Verhältnis der über 75-Jährigen ist im Vergleich Lichtenrades mit dem bezirklichen sowie dem Berliner Durchschnitt different. In Lichtenrade leben also im Vergleich mehr ältere Menschen als in Gesamtberlin bzw. im Bezirk T-S und bestätigt damit weiterhin das Bild der Altersstrukturen in Lichtenrade und dem LZ-Gebiet aus dem Jahr 2014.

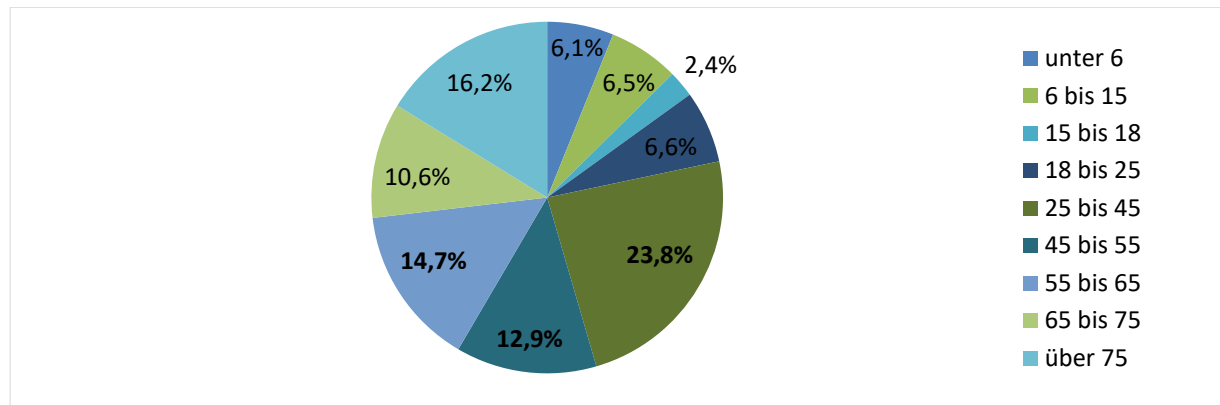
Abb. 23: Altersgruppen in Berlin, Bezirk, BZR und LZ-Gebiet in Prozent (2019)



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020, eigene Darstellung

Abb. 24 stellt die Anteile der im LZ-Gebiet lebenden Menschen nach verschiedenen Altersgruppen spezifisch heraus. Über ein Viertel der Menschen sind im Senior_innenalter. 58 % der Einwohner_innen befinden sich im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 65 Jahren, lediglich 15 % der Menschen sind minderjährig. Dieser Anteil liegt unterhalb des Anteils der im Land Berlin, im Bezirks T-S sowie in der BZR Lichtenrade lebenden Minderjährigen.

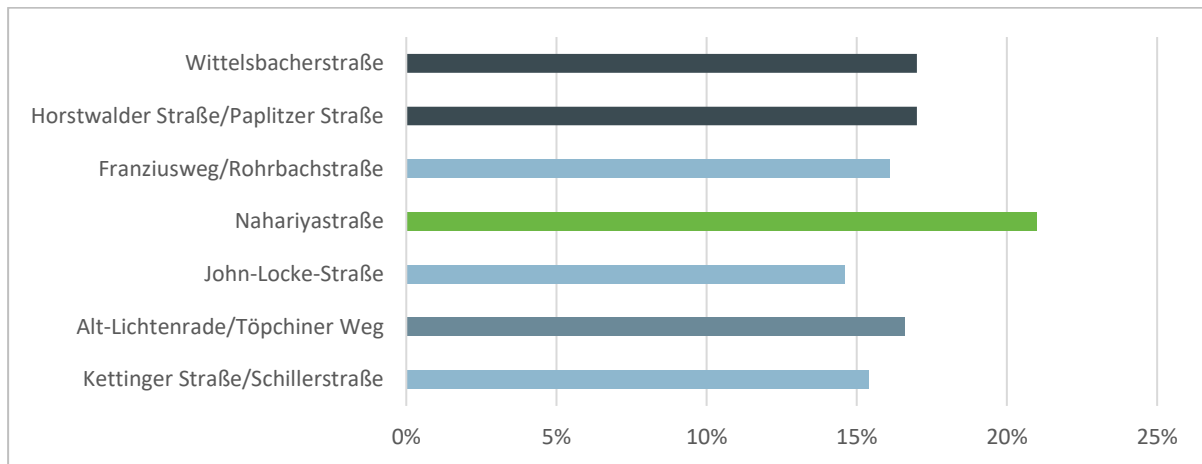
Abb. 24 Altersgruppen im LZ-Gebiet (2019)



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020, eigene Darstellung

Im Vergleich der Planungsräume zeigt sich, dass in der PLR Nahariyastraße im Vergleich zu den anderen PLR anteilig mehr junge Menschen unter 18 Jahren leben (s. Abb. 25).

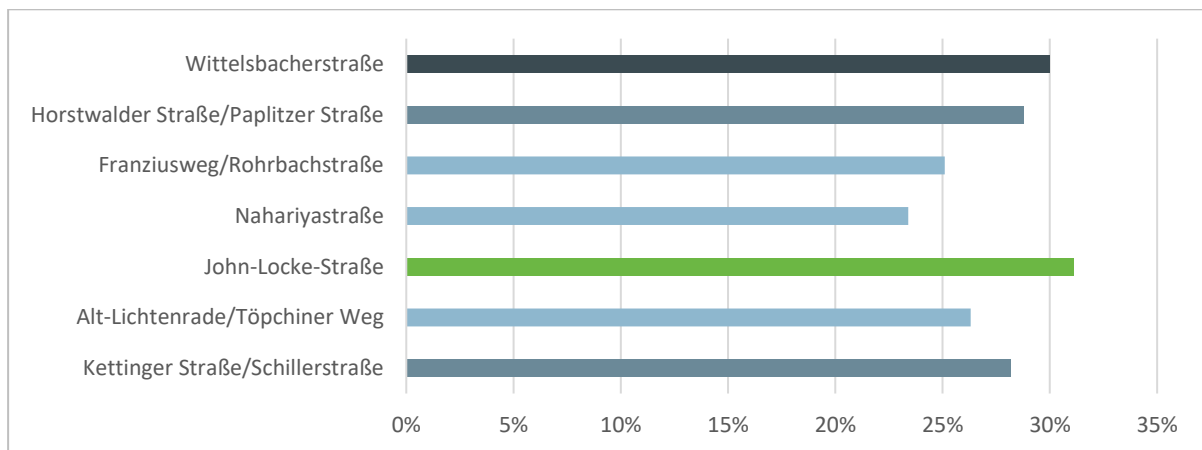
Abb. 25: Anteil unter 18-Jähriger an allen Einwohnern (31.12.2018)



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020, eigene Darstellung

Wohingegen der Anteil der über 65-Jährigen in den PLR John-Locke-Straße und Wittelsbacherstraße am höchsten. Hier machen die Älteren ca. 30 % der Bevölkerung aus (s. Abb. 26).

Abb. 26: Anteil 65-Jähriger und älter an allen Einwohnern (31.12.2018)



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020, eigene Darstellung

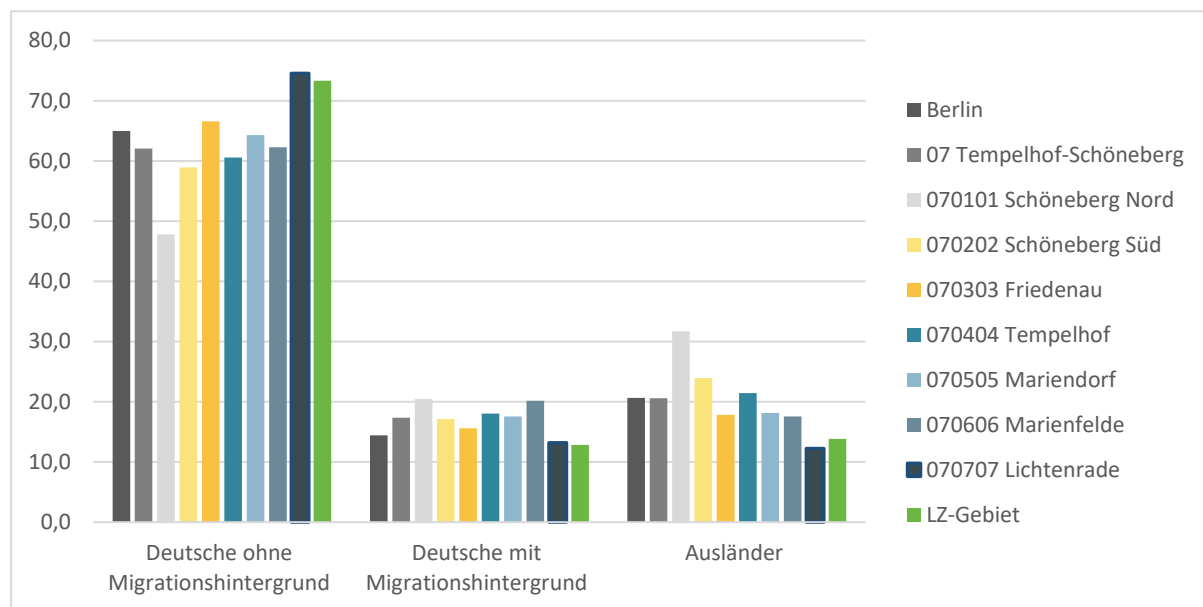
Der Anteil der über 65-Jährigen in Lichtenrade nimmt seit 2009 stetig zu (von 12.822 Menschen auf 14.025). Die Zunahme beträgt 9,8 %. Auch der Anteil der unter 18-Jährigen nimmt stetig zu, die Zunahme mit 13,3 % ist hier noch größer als im Vergleich zur Bevölkerung über 65 Jahre. Insgesamt stieg die Zahl der unter 18-Jährigen zwischen 2009 und 2019 von 7.741 auf 8.767 Menschen.

Migrationshintergrund

Im Bezirk T-S leben anteilig mehr Ausländer_innen und Deutsche mit Migrationshintergrund als in Berlin. Die meisten wohnen im Jahr 2019 in den Ortsteilen Schöneberg Nord und Schöneberg Süd. Im Vergleich zu Berlin und zum Bezirk leben in Lichtenrade nur sehr wenige Ausländer_innen und Personen mit Migrationshintergrund. Seit 2014 hat sich ihre Zahl um fast 4.000 erhöht. Insgesamt entspricht der Anteil der Menschen ohne Migrationshintergrund 74,5 % an der Gesamtbevölkerung. Im Jahr 2014 lag dieser Anteil noch bei 81,4 %. Nach wie vor ist die Bevölkerung in Lichtenrade vor-

wiegend deutscher Herkunft. Jedoch sind Innerhalb der PLR unterschiedliche Anteile von Personen mit Migrationshintergrund und von Ausländer_innen festzustellen. Im PLR Nahariyastraße sind die Anteile der Menschen mit Migrationshintergrund mit 39,8 % am größten, gefolgt vom PLR John-Locke-Straße mit 28,4 %. In den übrigen PLR belaufen sich die Anteile der Menschen mit Migrationshintergrund zwischen 18,4 % und 22,6 % (s. Abb. 27).²⁸

Abb. 27 Migrationshintergrund in Berlin, im Bezirk und in den Ortsteilen in Prozent (2019)



Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2020, Stand 31.12.2019, eigene Darstellung

Im LZ-Gebiet liegt der Anteil der Deutschen ohne Migrationshintergrund zwar unterhalb von Lichtenrade, ist im Vergleich zu den anderen BZR in T-S weiterhin sehr hoch. Demzufolge leben vergleichsweise wenig Menschen mit Migrationshintergrund sowie wenig Ausländer_innen im LZ-Gebiet.

Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose 2015-2030 aus dem Jahr 2015 geht für Lichtenrade von einem geringen Wachstum aus. Es liegt mit +0,5 % (mittlere Variante) deutlich unter dem prognostizierten Berliner Wachstum von +7,5 %. Der Anstieg wird vorwiegend in den Altersgruppen der unter 18-Jährigen und der über 65-Jährigen prognostiziert, wohingegen bei der Anzahl der Einwohner_innen zwischen 25 und 55 Jahren eher von einem Rückgang ausgegangen wird. Allerdings ist in dieser Prognose von 2015 der Bewohner_innenzuwachs aufgrund der Neubautätigkeiten nicht inkludiert, sodass von einem stärkeren Anstieg des Bevölkerungswachstums für Lichtenrade ausgegangen werden kann.²⁹

Soziale Entwicklung

In der BZR Lichtenrade dominiert ein mittlerer Sozialer Statusindex mit einer überwiegend stabilen Entwicklungsdynamik für die vergangenen zwei Jahre 2017 und 2018. Lediglich die PLR Horstwalder

²⁸ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020a.

²⁹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2019c, S. 13.

Straße/Paplitzer Straße und Wittelsbacherstraße haben eine negative Entwicklungsdynamik. Im PLR Nahariyastraße wird ein sehr niedriger Sozialer Statusindex ausgemacht.³⁰

Es liegen keine Sozialdaten für das LZ-Gebiet vor, so dass hier nur Aussagen für die BZR getroffen und Besonderheiten in den PLR erwähnt werden können. Sie sind dennoch von Bedeutung, da die Bahnhofstraße als Stadtteilzentrum eine Funktion für die gesamte BZR übernimmt.

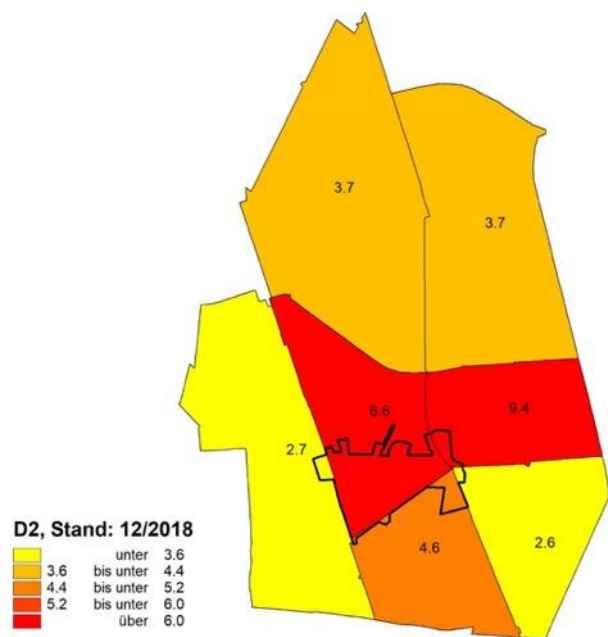
Arbeitslosigkeit

Der Anteil der Arbeitslosen an den Menschen im erwerbstätigen Alter (15- bis unter 65-Jährige) in der BZR Lichtenrade betrug im Jahr 2018 4,9 %. Das stellt im Vergleich mit dem Land Berlin (5,8 %) und dem Bezirk (5,4 %) einen geringeren Wert dar.³¹

Im Zeitraum von 2013 bis 2018 hat sich der Anteil der Arbeitslosen in der BZR um 1,8 % verringert. Der PLR Nahariyastraße weist den höchsten Anteil von Erwerbslosen auf und ist mit 9,4 % (2018) mehr als doppelt so hoch wie in der BZR Lichtenrade.

Auffallend ist ebenso der Arbeitslosenanteil nach SGB II und SGB III für die PLR John-Locke-Straße, der mit 6,6 % über dem Durchschnitt der BZR Lichtenrade (4,9 %) liegt. Letzterer ist im Vergleich zu 2013 leicht angestiegen (4,2 %). Die Arbeitslosenanteile für die 15- bis unter 65-Jährigen liegen für die übrigen Planungsräume unter dem Durchschnittswert der BZR Lichtenrade (s. Abb. 28). Auch hier gilt, dass es sich um ein räumliches Diagramm handelt, d.h. dargestellt ist der Durchschnitt der jeweiligen PLR, womit der Wert nicht 1:1 auf das LZ-Gebiet übertragbar ist, auch wenn es innerhalb dieser Räume liegt.

Abb. 28: Anteil Arbeitslose nach SGB II und SGB III an Einwohner_innen im Alter 15 bis unter 65 Jahre in Lichtenrade in Prozent (2018)



Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Stand 31.12.2018), erstellt mit Prisma

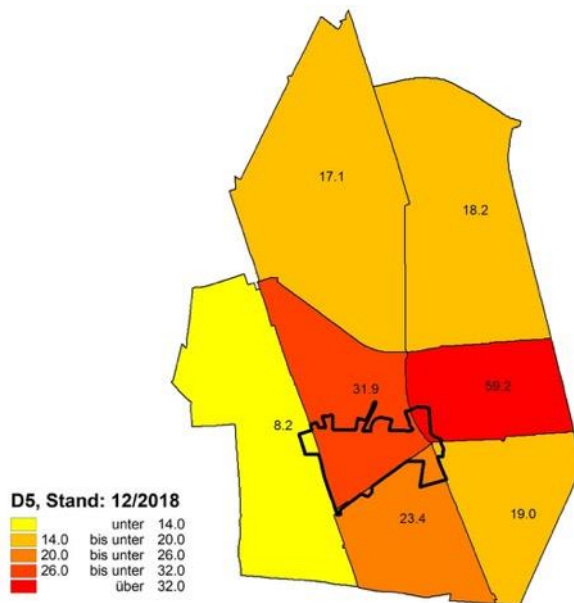
Kinderarmut

³⁰ Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2017, S. 19.

³¹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020a.

In Lichtenrade leben 27,5 % der Kinder und Jugendlichen (KuJ) unter 15 Jahren in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II (Stand 2018). Dieser Wert entspricht nahezu dem bezirklichen Wert von 27,6 % und liegt unterhalb vom Anteil des Landes Berlin (28,3 %). Innerhalb der Planungsräume sind jedoch deutliche Unterschiede erkennbar. Während der PLR Franziusweg/Rohrbachstraße mit 8,2 % den geringsten Anteil an KuJ unter 15 Jahren aufweist, die in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II leben, liegt der PLR Nahariyastraße mit 59,2 % deutlich über dem Durchschnitt der BZR. Der PLR John-Locke-Straße weist mit 31,9 % den zweithöchsten Wert auf³². Hier ist eine erhöhte Aufmerksamkeit geboten. Das Aufwachsen in Einkommensarmut bedeutet für Kinder oft eine weitreichende Benachteiligung in ihren Bildungs- und Teilhabechancen.

Abb. 29: Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II unter 15 Jahren an Einwohner_innen dieser Altersgruppe in Lichtenrade in Prozent (2018)

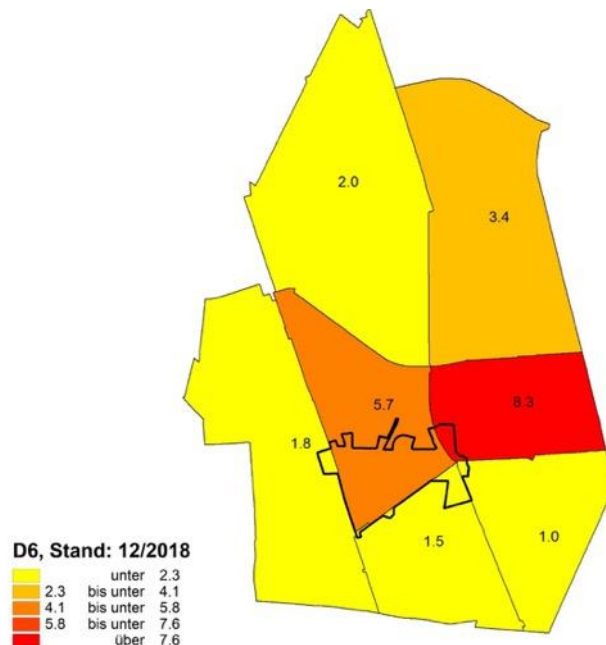


Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Stand 31.12.2018), erstellt mit Prisma

Altersarmut

In Lichtenrade beziehen 3,7 % der Bewohner_innen über 65 Jahren Grundsicherung außerhalb von Einrichtungen nach SGB XII. Das bedeutet einen Anstieg um 0,5 % gegenüber 2013 (Stand 31.12.2018). Der Anteil ist jedoch noch immer deutlich geringer als der vom Bezirk (7,2 %) und von Berlin (5,9 %). Gegenüber 2013 ist Anstieg von Bewohner_innen über 65 Jahren, die eine Grundsicherung außerhalb von Einrichtungen nach SGB XII erhalten, insbesondere bei den PLR John-Locke-Straße (5,7 %) und Nahariyastraße (8,3 %) zu verzeichnen, die innerhalb der BZR Lichtenrade die höchsten Werte aufweisen (s. Abb. 29).

Abb. 30: Anteil Empfänger_innen von Grundsicherung im Alter von 65 Jahren und mehr an Einwohner_innen dieser Altersgruppe in Lichtenrade in Prozent (2018)



Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Stand 31.12.2018), erstellt mit Prisma

³² Die Werte zum Kernindikator für Kinderarmut (D5) für die Jahre 2013 und 2018 sind nur bedingt miteinander vergleichbar, da sich die Berechnungsformel für diesen Indikator mittlerweile verändert hat. Daher wird an dieser Stelle auf einen Vergleich der Daten für die beiden Zeitpunkte verzichtet.

2.5 Wirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung des Einzelhandels

Der Bezirk T-S ist geprägt durch seine Industrie- und Dienstleistungslandschaft. Während im Norden des Bezirks (Schöneberg-Nord und -Süd) eher Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote dominieren – allen voran mit dem KaDeWe als bekanntestes und größtes deutsches Warenhaus – sind die südlichen Gebiete, vor allem Mariendorf, Marienfelde und Tempelhof, durch Großunternehmen geprägt.³³ Der Verkehrsknotenpunkt Berlin Südkreuz wird sich mit der Eröffnung des Flughafens Berlin Brandenburg (BER) und mit Inbetriebnahme des Flughafen-Express' als Tor zum Großflughafen entwickeln.³⁴ Hier sollen sich zukünftig weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ansiedeln.

Im gesamten Bezirk sind 1.875 Einzelhandelsbetriebe angesiedelt mit einer Gesamtverkaufsfläche (GVKF) von rund 494.100 m² (Stand 2014). Circa zwei Fünftel der Verkaufsfläche (VKF) befinden sich in den Prognoseräumen Tempelhof und Schöneberg-Nord, also im Norden des Bezirkes. Im Vergleich der sieben Prognoseräume Tempelhof-Schönebergs entfällt die geringste Verkaufsfläche mit 23.800 m² auf den Prognoseraum Lichtenrade (Stand 2018).³⁵

Einzelhandelsstruktur und Verkaufsflächen in Lichtenrade und im Stadtteilzentrum

Angebotsschwerpunkte in Lichtenrade bilden die Warengruppen der kurzfristigen Bedarfe mit den Schwerpunkten Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren. Die VKF der Warengruppen der kurzfristigen Bedarfe macht mit 12.700 m² mehr als die Hälfte der VKF Lichtenrades aus. Insgesamt ist die Verkaufsflächenausstattung in Lichtenrade defizitär. Der Anteil der VKF für die Warengruppe der Nahrungs- und Genussmittel beträgt 0,25 m² pro Einwohner_in und für alle Warengruppen 0,46 m² pro Einwohner_in. Die Einzelhandelsstruktur Lichtenrades wird im Wesentlichen durch das Stadtteilzentrum (STZ) Bahnhofstraße sowie durch die nördlich und östlich der Bahnhofstraße gelegenen Nahversorgungsstandorte Lichtenrader Damm und Nahariyastraße geprägt (s. Abb. 31).

Der zentrale Versorgungsbereich im LZ-Gebiet erstreckt sich auf ca. 800 m und weist eine weitgehend kompakte Struktur mit einem dichten Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz auf. Das Zentrum verfügt über 76 Einzelhandelsbetriebe und eine GVKF von 11.000 m². Gemäß dem bezirklichen Zentrenkonzept aus 2018 lassen sich folgende Einzelhandelslagen identifizieren:

- › Westlich: Bahnhofstraße/Steinstraße mit dem S-Bahnhof und Supermarkt (REWE)³⁶
- › Abschnitt Bahnhofstraße zw. Zescher Straße und Goltzstraße mit dichtem Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz (Hauptlage)
- › Östlich: Edeka-Markt an der Goltzstraße³⁷

³³ Junker + Kruse, 2015, S. 27.

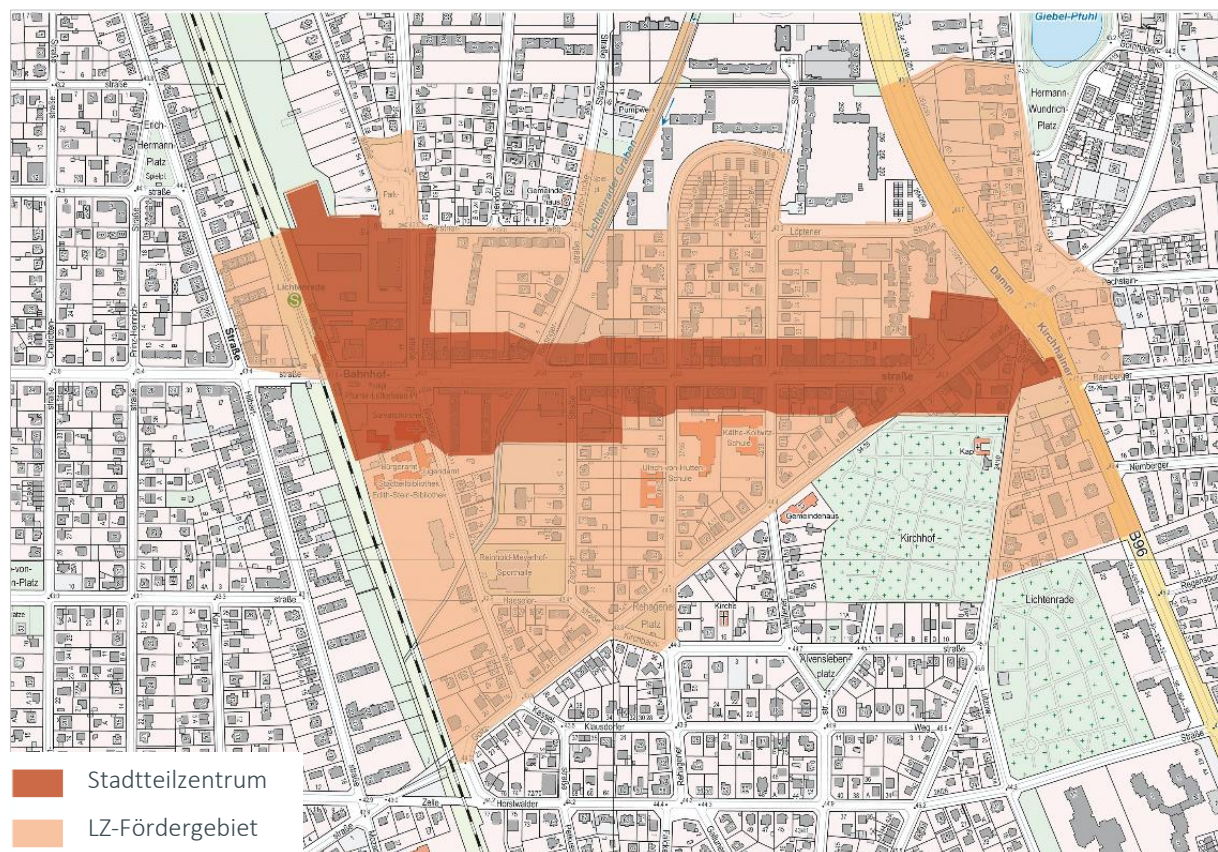
³⁴ Ebd., S. 99.

³⁵ Junker + Kruse, 2018, S. 32-39.

³⁶ Aufgrund der Wohnungsneubauten im „Revier Lichtenrade“ wurde der REWE-Markt im Herbst 2020 interimsmäßig geschlossen. 2023 soll ein neuer Markt in einem der Neubauten integriert werden.

³⁷ Ebd., 35-37.

Abb. 31: Lage des Stadtteilzentrums im LZ-Gebiet



Quelle: slapa & die raumplaner gmbh 2018, S. 10

Zwischen Riedingerstraße und Goltzstraße findet sich eine „Knochenstruktur“ zwischen den Lebensmittelvollsortimenter Edeka am Lichtenrader Damm und Woolworth, Netto und Aldi an der Bahnhofstraße.³⁸ Abgesetzt im nordwestlichen Teil des Stadtteilzentrums bricht mit REWE³⁹ an der Steinstraße ein weiterer Lebensmittelvollsortimenter die Einzelhandelskonzentration in der Bahnhofstraße auf. Die genannten Unternehmen sind als Magnetbetriebe im STZ auszumachen. Die Angebotsstruktur orientiert sich an grundversorgenden Warengruppen für den kurzfristigen Bedarf. Sortimentschwerpunkte sind Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung/Textilien und Drogeriewaren. Das Einzelhandelsangebot wird durch 91 Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe ergänzt. Die Gastronomie ist größtenteils dem Niedrigpreissegment zuzuordnen. Bei den Dienstleistungen dominiert der Bereich Gesundheit und Pflege (einschließlich Ärzte). Insgesamt zeigt sich über die gesamte Bahnhofstraße eine bandartige Struktur mit einer beidseitig hohen Nutzungsdichte.⁴⁰ Durch diese von Osten nach Westen verlaufende Angebotsausdehnung versorgt das STZ Bahnhofstraße in fußläufiger Erreichbarkeit einen großen Siedlungsbereich im Lichtenrader Süden.

Der Anteil der VKF des STZ Bahnhofstraße an der gesamten in Lichtenrade beträgt etwa 46,2 % und unterstreicht die Bedeutung des STZ für die Versorgung in der Region. Insgesamt ist die VKF von 2018

³⁸ Eine Knochenstruktur ist charakterisiert durch zwei Pole an den jeweiligen äußeren Bereichen der Einkaufsstraße, die einen besonderen Anziehungspunkt für Konsument_innen darstellt.

³⁹ Aufgrund der Wohnungsneubauten im „Revier Lichtenrade“ wurde der REWE-Markt im Herbst 2020 interimsmäßig geschlossen. 2023 soll ein neuer Markt in einem der Neubauten integriert werden.

⁴⁰ Junker + Kruse, 2015, S. 168./ Junker + Kruse, 2018, S. 37./ slapa & die raumplaner gmbh, 2019, S. 26-29.

im Vergleich zu 2014 gesunken: in der BZR Lichtenrade von rd. 27.000 m² um 11,8 % auf 23.800 m² und im STZ Bahnhofstraße um 2,6 % (von rd. 11.300 m² auf 11.000 m² (s. Tab. 2)).⁴¹ Die abnehmende VKF für das STZ Bahnhofstraße begründet sich durch den Wegfall mehrerer kleiner Imbissstände im Bereich des Bahnübergangs der Bahnhofstraße, die im Zuge der vorbereitenden Baustellenmaßnahmen zur Dresdner Bahn im Jahr 2018 abgerissen wurden. Infolge der anteilig größeren Abnahme der VKF für Lichtenrade, ist die Bedeutung des STZ Bahnhofstraße trotz der VKF-Reduzierung für die Erfüllung der verschiedenen Angebotsbedarfe für den Prognoseraum gestiegen.

Tab. 2: GVKF in m² nach Bedarfen (2018)

Bedarfskategorien und Hauptwarengruppen	Lichtenrade VKF in m ² (gerundet)	STZ Bahnhofstraße ⁴² VKF in m ² (gerundet)
überwiegend kurzfristiger Bedarf	18.400	7.300
Nahrungs- und Genussmittel	12.800	4.800
Blumen / Zoo	2.100	300
Gesundheit und Körperpflege	2.600	1.600
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	900	600
überwiegend mittelfristiger Bedarf	3.800	2.700
Bekleidung / Wäsche	1.700	1.700
Schuhe / Lederwaren	300	300
GPK / Hausrat / Geschenkartikel	800	600
Spielwaren / Hobby / Basteln / Musikinstrumente	300	100
Sport und Freizeit	700	0
überwiegend langfristiger Bedarf	1.600	1.000
Wohneinrichtung	0	0
Möbel	0	0
Elektro / Leuchten / sonst. hochwertige Haushaltsgeräte	600	300
Unterhaltungselektronik / Musik / Video / PC / Drucker / Kommunikation / Foto	500	400
Uhren / Schmuck	100	100
Bau- und Gartensortimente	400	200
GVKF (in m²)	23.800	11.000

Quelle: Junker + Kruse, 2018, S. 39, eigene Darstellung

Zwei Drittel der Einzelhandelsgeschäfte im STZ sind inhabergeführt.⁴³ Die Betriebe sind überwiegend mit einer VKF unter 100 m² und einer VKF über 300 m² ausgestattet. Nur etwa 6 % der Geschäfte verfügen über eine VKF zwischen 100 bis 300 m² und nur sechs Geschäfte über eine VKF von mehr als

⁴¹ slapa & die raumplaner gmbh, 2015, S. 41.

⁴² Das temporär verringerte Angebot an Nahrungs- und Genussmitteln durch den Abriss des REWE-Marktes in der Steinstraße (siehe vorherige Seite) ist in dieser Darstellung nicht eingeschlossen.

⁴³ slapa & die raumplaner gmbh, 2019b, S. 20.

500 m² (s. Tab. 3).⁴⁴ Verglichen mit anderen Versorgungsstandorten des Bezirks weist Lichtenrade die niedrigste Ausstattung mit Verkaufsflächen von mehr als 500 m² auf.

Tab. 3: Einzelhandel über 500 m² VKF im STZ Bahnhofstraße

Betriebsname	Adresse	VKF in m ² (gerundete Werte)
Rossmann	Bahnhofstraße	700
Aldi	Zescher Straße	800
Netto dansk	Bahnhofstraße	850
Rewe	Steinstraße	1.200
Woolworth	Bahnhofstraße	1.300
Edeka Reichelt	Goltzstraße	2.700
Gesamt		7.510

Datenquelle: Junker + Kruse 2015, S. 166, eigene Darstellung

Das STZ hat ein potentiell Einzugsgebiet⁴⁵ von 210.000 Einwohner_innen mit einer einzelhandelsrelevanten Kaufkraft von 1,24 Mrd. €⁴⁶. Dieser erweiterte Einzugsbereich schließt das Kerneinzugsgebiet Lichtenrade sowie die Orte Marienfelde, Mariendorf, Buckow, Lankwitz sowie Teile der Brandenburger Gemeinden Blankenfelde-Mahlow, Schönefeld und Großbeeren ein.⁴⁷

Davon entfällt ca. ein Viertel der Kaufkraft auf das Kerneinzugsgebiet Lichtenrade.⁴⁸ Der Umsatz im STZ Bahnhofstraße beträgt 53,9 Mio. €. Stellt man die einzelhandelsrelevanten Faktoren „VKF“ und „Umsätze“ dem Kaufkraftniveau gegenüber, ist ein deutliches Missverhältnis erkennbar. Die geringe Zentralität (= Verhältnis Umsatz zur Kaufkraft) weist auf eine defizitäre Situation hinsichtlich der Versorgungsfunktion des STZ hin. Ursachen dessen werden in der unzureichenden Deckung der Bedarfe ausgemacht. Trotz des großen Einzugsbereichs des STZ besteht ein großer Teil der Nachfragenden weiterhin aus Stammkundschaft und nicht aus Laufkundschaft, d.h., es wird an anderen Orten eingekauft, z.B. in umliegenden Einkaufszentren.⁴⁹ Nachträglich sind die zunehmende Verschiebung von Waren des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen in das Niedrigpreissegment (Imbisse, Ein-Euro-Läden) sowie die gleichzeitige Abnahme inhabergeführter Fachgeschäfte. Hinzu kommen das Fehlen von Ankermieter_innen sowie die geringere Angebotsvielfalt durch vielzählige Geschäfte gleichen Sortiments (Optiker, Apotheken, Backshops, Kosmetikstudios, Hörgeräteakustiker, Friseursalons).⁵⁰

Das STZ Bahnhofstraße erfüllt seine Versorgungsfunktion vor allem hinsichtlich der Befriedigung von Standardangeboten im Bereich der Nahversorgung. Das Angebot für den kurzfristigen Bedarf beträgt 7.300 m² VKF. Schwerpunkte bilden die Bereiche Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheit und

⁴⁴ Junker + Kruse, 2015, S. 166.

⁴⁵ Dem Einzugsgebiet werden diejenigen Räume zugrunde gelegt, die max. etwa 15 Pkw-Minuten Fahrtzeit entfernt vom STZ liegen. Dazu zählen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg die Prognoserräume Lichtenrade, Marienfelde und Mariendorf, im Bezirk Neukölln der Prognoseraum Buckow sowie der östliche Teil des Prognoseraums Lankwitz des Bezirks Steglitz-Zehlendorf. Daneben werden dem Einzugsgebiet Teile der südlich gelegenen Gemeinden Blankenfelde-Mahlow, Schönefeld sowie Großbeeren zugerechnet.

⁴⁶ Junker + Kruse, 2018, S. 16.

⁴⁷ slapa & die raumplaner gmbh, 2019b, S. 17.

⁴⁸ Junker + Kruse, 2018, S. 42.

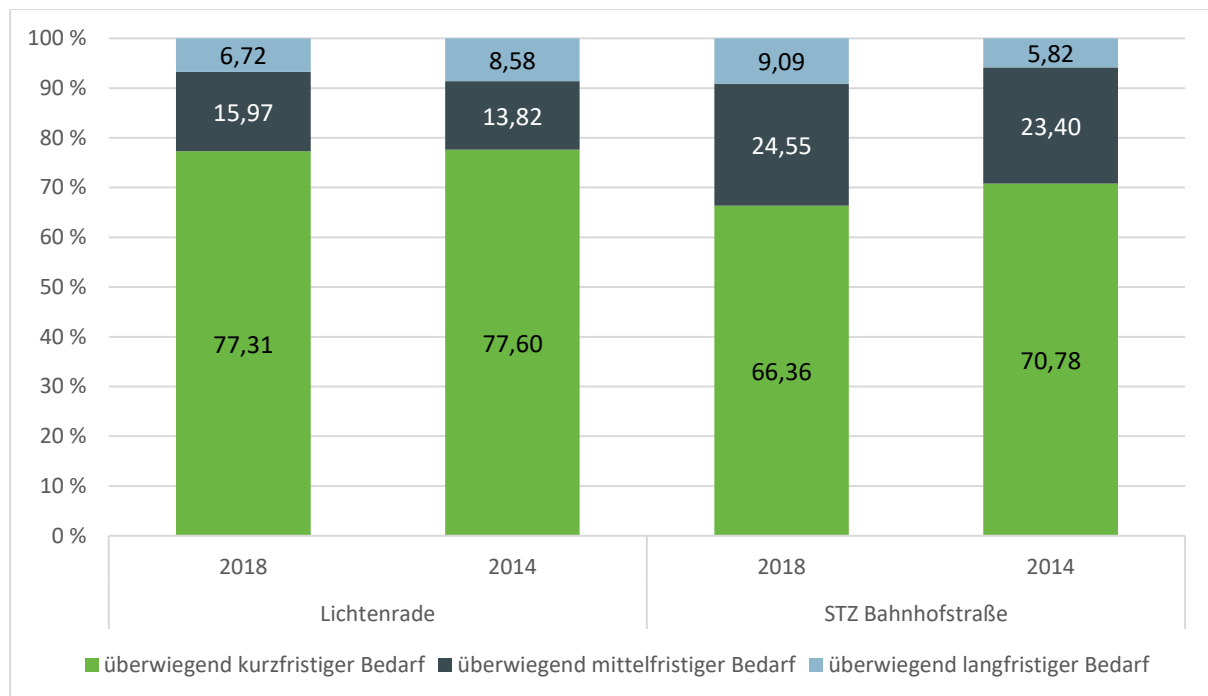
⁴⁹ slapa & die raumplaner gmbh, 2019b, S. 19.

⁵⁰ Stilelement GmbH, 2018, S. 6.

Körperpflege (s. Abb. 32). Der Anteil des Angebots für den kurzfristigen Bedarf ist seit 2014 um 4 % gesunken, was einer Verringerung um 700 m² VKF entspricht, dennoch überwiegt das Angebot für den kurzfristigen Bedarf weiterhin deutlich. Die Anteile der Angebote für den mittel- und langfristigen Bedarf sind dagegen leicht gestiegen. Darüber hinausgehende Versorgungsfunktionen werden infolge einer geringen Anzahl hochwertiger Anbieter_innen nur teilweise erfüllt.

JUNKER + KRUSE (2015) bemängeln hierbei die kaum stattgefundenen Entwicklungen im Einzelhandel seit Beginn des Monitorings des STZ Bahnhofstraße im Jahr 2007.⁵¹ Hier besteht weiterhin Entwicklungsbedarf. Begünstigt werden der Bedarf an weiteren zentrenrelevanten Sortimenten sowie die Bedeutung des STZ Bahnhofstraße durch die kaum vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche und Konkurrenzstandorte im Umfeld des STZ.⁵²

Abb. 32 Angebote des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs in Lichtenrade und im STZ Bahnhofstraße im Vergleich der Jahre 2018 und 2014



Quelle: Quelle: Junker + Kruse 2015, S. 166/ Junker + Kruse 2018, S. 39, eigene Darstellung

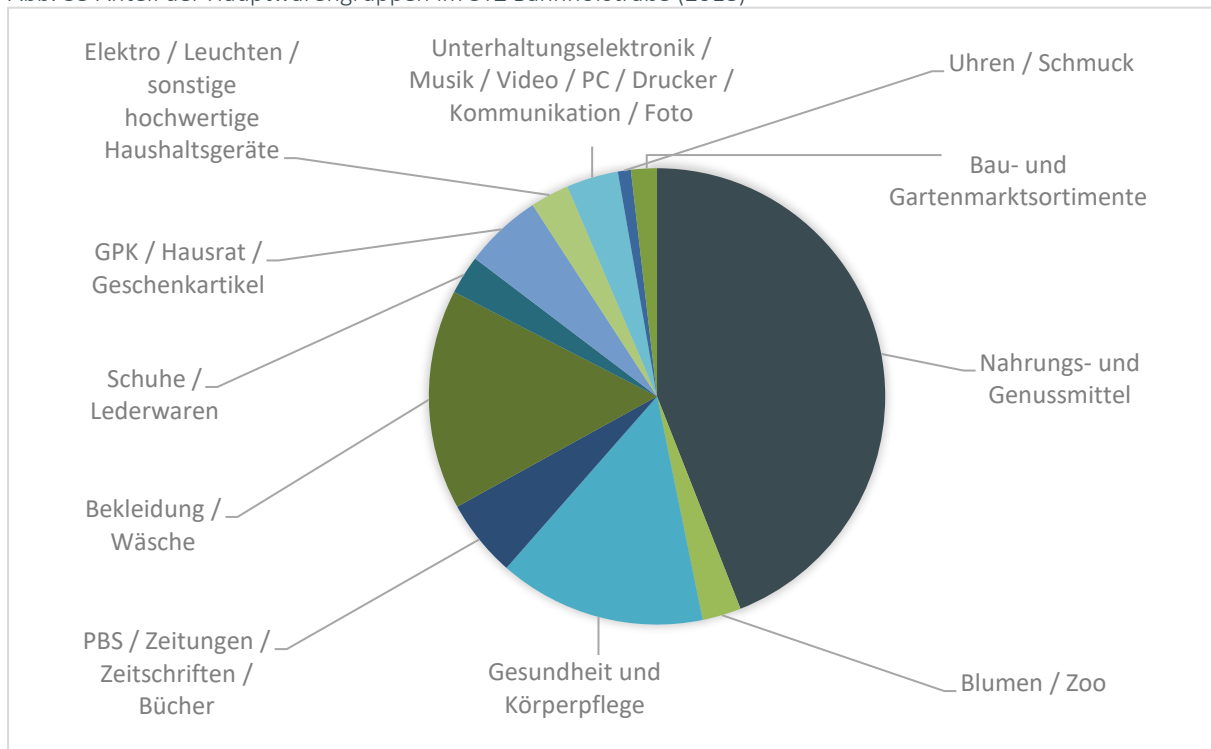
Der relativ hohe Anteil im Bereich Kleidung und Wäsche im mittelfristigen Bedarf ist vor allem auf die VKF von Woolworth (1.284 m²) zurückzuführen. Der langfristige Bedarfsbereich wird im STZ kaum gedeckt. Dieses Angebot beschränkt sich vorwiegend auf den Bereich der Unterhaltungselektronik (s. Abb. 33).⁵³

⁵¹ Junker + Kruse, 2018, S. 42.

⁵² Junker + Kruse, 2015, S. 164.

⁵³ Junker + Kruse, 2018, S. 42.

Abb. 33 Anteil der Hauptwarengruppen im STZ Bahnhofstraße (2018)



Quelle: Junker + Kruse 2018, S. 39, eigene Darstellung

Im gesamten LZ-Gebiet befinden sich 129 ärztliche Praxen, Gastronomiebetriebe, Banken, Kosmetik- und Gesundheitsanbieter_innen, was ein umfangreiches Angebot an Service- und Dienstleistungsangeboten darstellt. Die Leerstandsquote hat sich zwar zwischen 2019 und 2014 verdoppelt, ist mit 4,33 % aber immer noch gering.⁵⁴

Potentialflächen Einzelhandel

In den Jahren 2006 und 2009 wurden Einzelhandelskonzepte erstellt und 2015 um eine Fortschreibung ergänzt. Weiterhin wurde 2018 eine Flächenpotentialanalyse durch das Stadtplanungsbüro Junker + Kruse durchgeführt. Insgesamt werden fünf Flächenpotenziale im STZ Bahnhofstraße identifiziert (s. Abb. 34)⁵⁵:

- 1) Quartier Alte Mälzerei/Steinstraße („Lichtenrader Revier“): leerstehender, denkmalgeschützter Industriebau des 19. Jahrhunderts → Nutzungsmix aus privaten und öffentlichen Angeboten u.a. mit Büros, Dienstleistungen, Gastronomie, Stadtteilbibliothek, Musikschule

Das Quartier befindet sich in der Entwicklung, die Alte Mälzerei ist mit den neuen Nutzungen fertiggestellt, die in Kürze vollständig in Betrieb gehen.

- 2) Bahnhofstr. 21/Riedingerstraße: Warenhaus Woolworth an rückgelagertes Parkhaus → Aufwertung der Einzelhandelsnutzung

⁵⁴ slapa & die raumplaner gmbh, 2019b, S. 20ff.

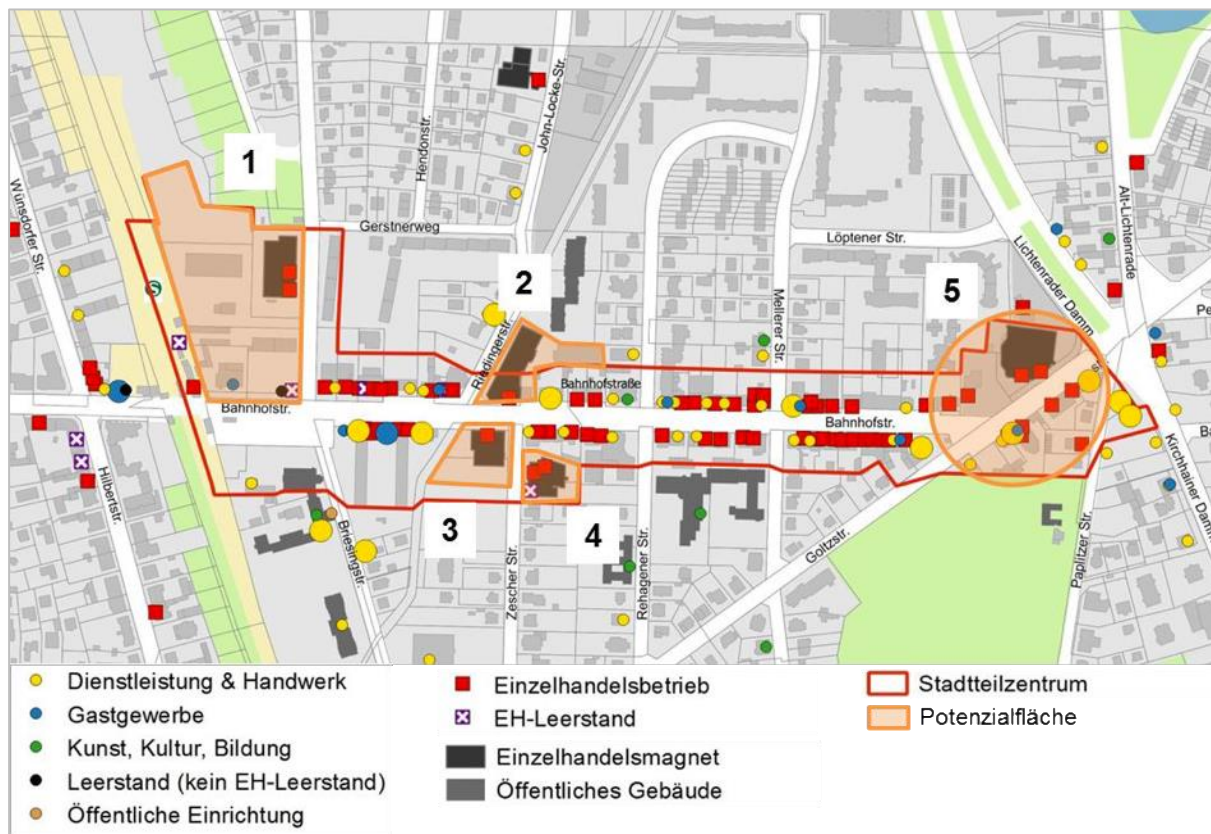
⁵⁵ Junker + Kruse, 2018, S. 55f.

- 3) Bahnhofstr. 45/Zescher Str. 2-8: Lebensmitteldiscounter Netto, einschl. Parkplatz → Verdichtung der eingeschossigen Bauweise mit ebenerdigen Parkplatz
- 4) Bereich Zescher Str. 3-5: Lebensmitteldiscounter Aldi mit Arrondierungsspielräumen → Neuordnung mit zentrenrelevanten Nutzungen, insb. Aufwertung der Einzelhandelsnutzungen und städtebaulichen Situation

Das Gebäude des Aldi-Discounters wurde abgerissen und 2019 neu gebaut, wobei die Möglichkeiten einer Flächenerweiterung durch Aufstockung nicht genutzt wurden.

- 5) Bereich Goltzstr. zw. Bahnhofstr. und Lichtenrader bzw. Kirchhainer Damm: Teilweise Nutzungen mit provisorischem Charakter → städtebauliche Neuordnung (s. Kap. 2.3) und Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe.

Abb. 34: Potenzialflächen im Einzelhandel rund um die Bahnhofstraße



Quelle: Junker + Kruse 2018, S. 56.

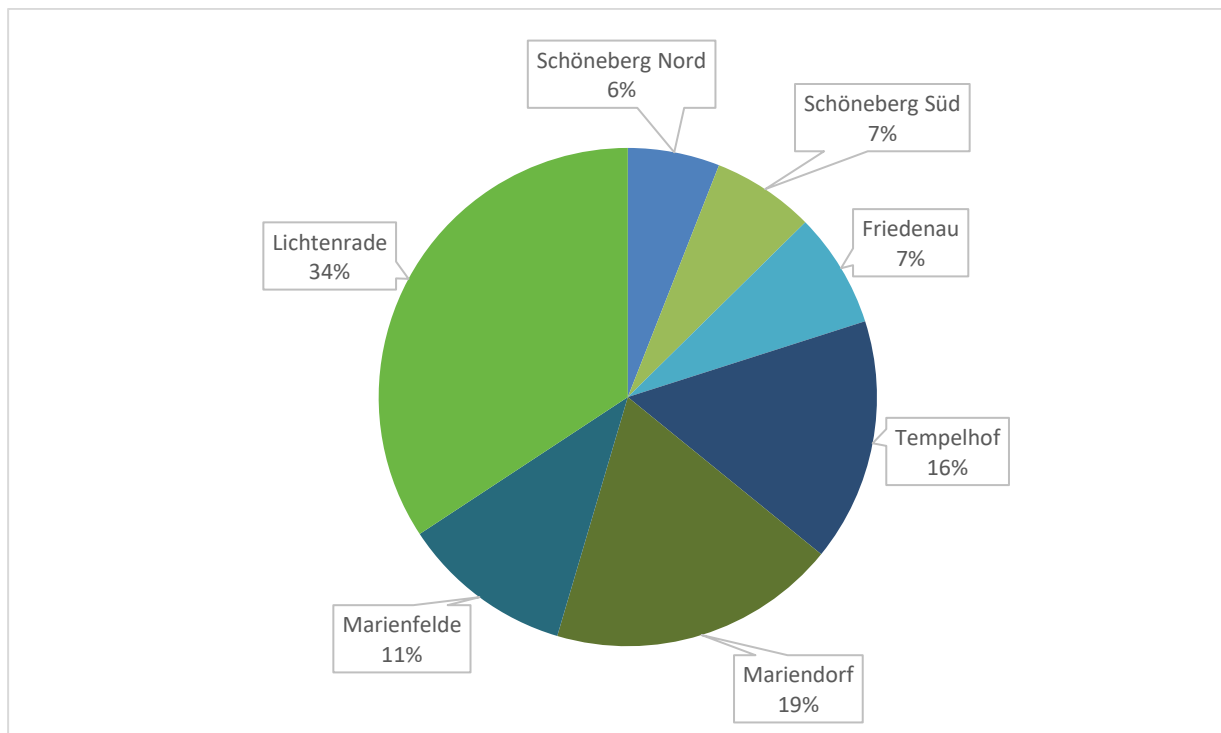
2.6 Wohnungsmarktentwicklung

Der Wohnungsmarkt des Bezirks T-S weist ähnliche Merkmale wie der Gesamtberliner Wohnungsmarkt auf. Insgesamt ist eine angespannte Marktsituation feststellbar, die sich vor allem in einer erhöhten Nachfrage und damit verbundenen steigenden Mieten und Kaufpreisen zeigt. Um den Neubaubedarf zu decken, bedarf es der Aktivierung von bestehenden Flächenpotenzialen und der Schaffung zusätzlicher Flächenpotenziale.⁵⁶

Wohnungs- und Gebäudebestand

Der Wohnungsbestand in T-S beträgt 183.123 Wohneinheiten (WE), auf Lichtenrade entfallen 25.391 WE. Im Vergleich zum letzten Berichtszeitraum sind in Lichtenrade 349 weitere Wohnungen entstanden. Etwa 14 % des Wohnungsbestands des Bezirks T-S liegen in Lichtenrade. Lichtenrade verzeichnet mit 34 % den größten Wohngebäudebestand im Bezirk, was in der hohen Anzahl an Ein- und Zweifamilienhäusern begründet ist (s. Abb. 35). Damit verbunden ist eine niedrige Zahl an WE je Wohngebäude, die in Lichtenrade bei 2,6 liegt.⁵⁷

Abb. 35: Wohngebäudebestand in Tempelhof-Schöneberg nach BZR



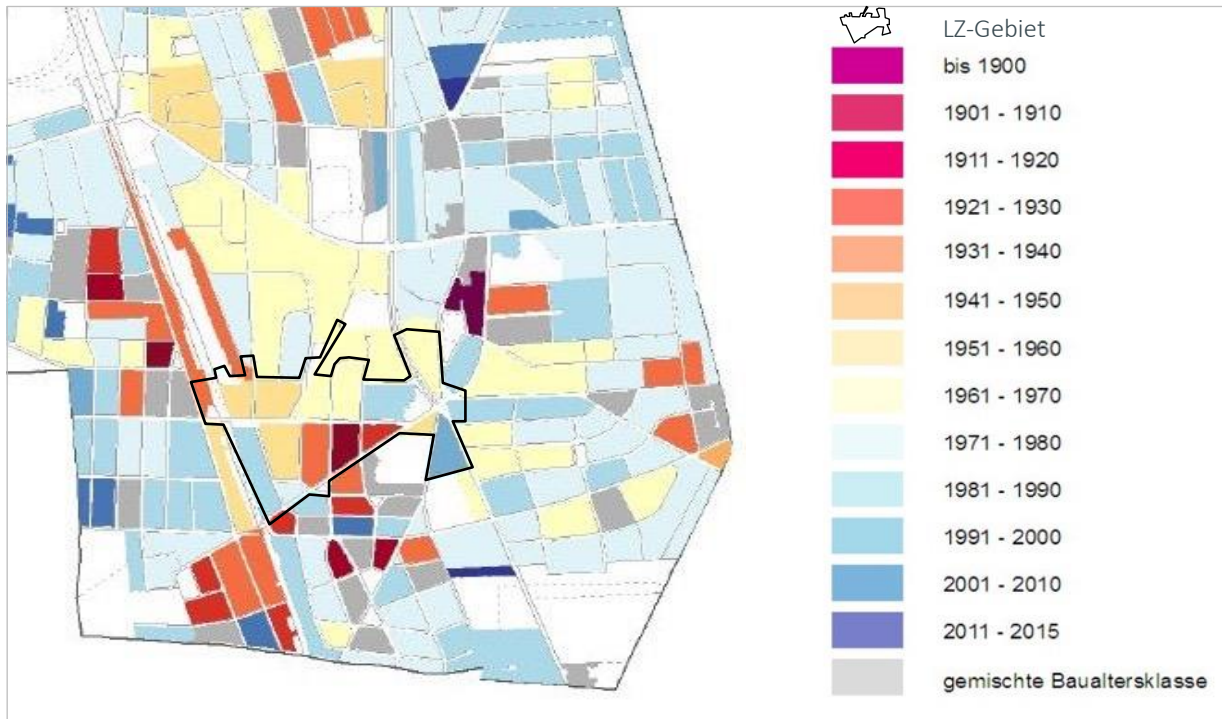
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2019, S. 22

Der überwiegende Teil der Wohngebäude in Lichtenrade ist in der Nachkriegszeit, insbesondere in den Jahren ab 1970, entstanden (s. Abb. 36). Im LZ-Gebiet findet sich eine Mischung aus Wohngebäuden aus der Vorkriegszeit (südlich der Bahnhofstraße) und der Nachkriegszeit (nördlich der Bahnhofstraße).

⁵⁶ empirica ag, 2018, S. 1.

⁵⁷ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2019, S. 21f.

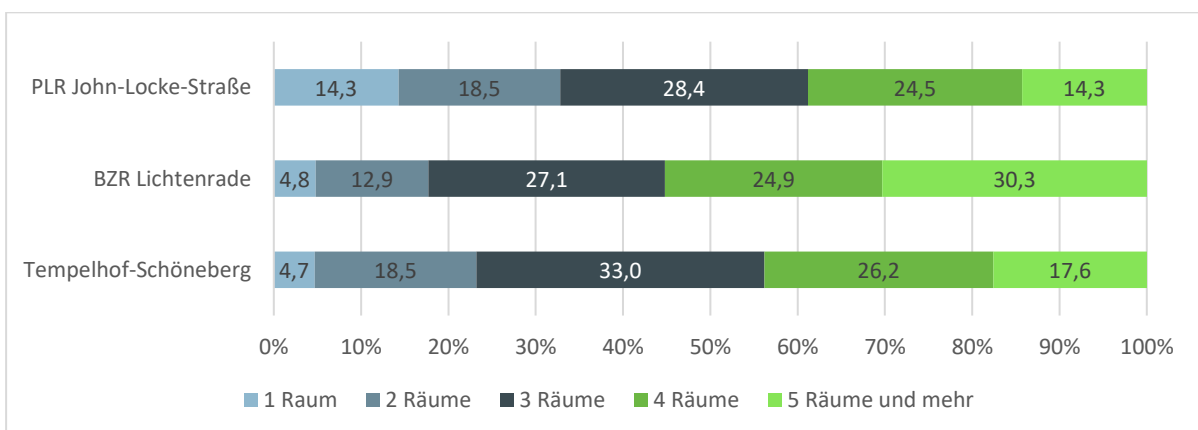
Abb. 36: Gebäudealter der Wohnbebauung



Quelle: Geoportal Berlin, 2018a.

Auf den PLR John-Locke-Straße entfallen 4.566 WE in 819 Wohngebäuden (5,6 WE/Wohngebäude).⁵⁸ Die Zahl weicht von der durchschnittlichen Zahl der Wohneinheiten je Gebäude Lichtenrades ab, da sich im PLR die gleichnamige Großwohnsiedlung befindet. Da für das LZ-Gebiet keine gesonderte Erfassung von Wohngebäuden zur Verfügung steht, wird im Folgenden der PLR John-Locke-Straße als Vergleichsgröße herangezogen. Das LZ-Gebiet liegt mehrheitlich in diesem PLR.

Abb. 37: Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume im Vergleich



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2019, S. 22 f.

Der Anteil der Drei- und Vierraumwohnungen ist im Bezirk T-S, in der BZR Lichtenrade und dem PLR John-Locke-Straße ähnlich groß und entspricht mindestens der Hälfte des Wohnungsbestands. Das

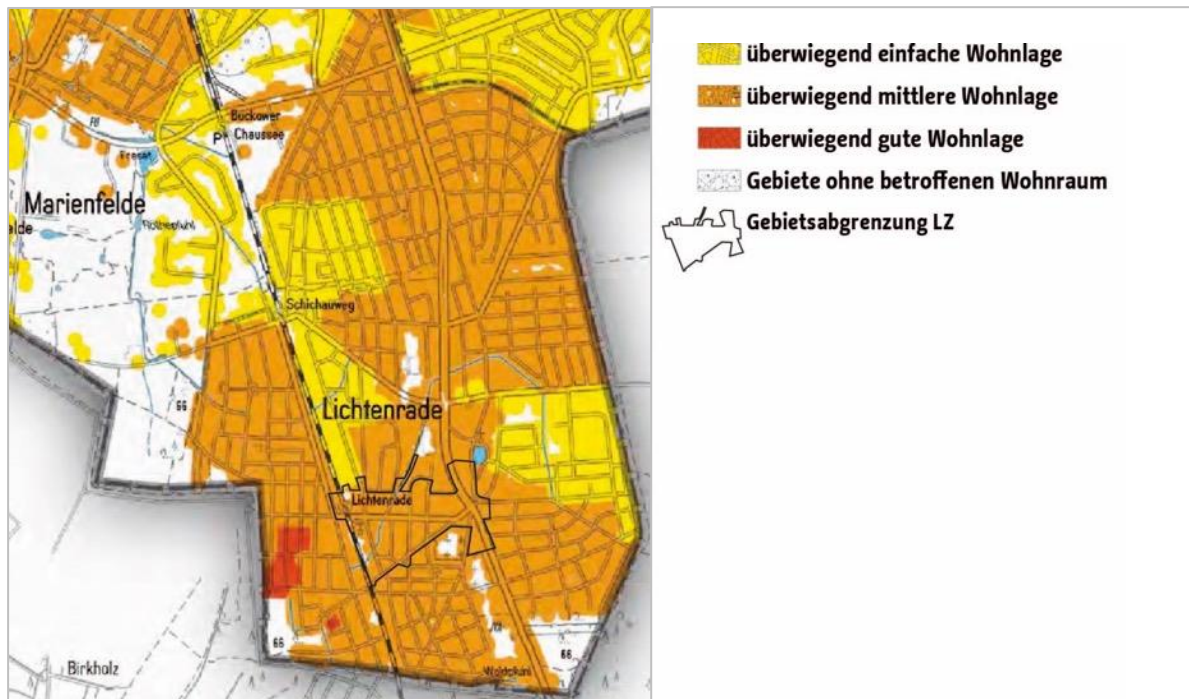
⁵⁸ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2019, S. 22f.

Segment kleiner Wohnungen mit einem Zimmer ist im PLR John-Locke-Straße mit 14,3 % anteilig mehr vertreten als in der BZR Lichtenrade (4,8 %) und im Gesamt-Bezirk (4,7 %). Zweiraumwohnungen sind im PLR John-Locke-Straße anteilig so viel vertreten wie im Bezirk (18,5 %), wobei Lichtenrade vom Bezirksdurchschnitt leicht abweicht (12,9 %). Auch im Bereich der größeren Wohnungen weicht Lichtenrade ab, hier haben nahezu ein Drittel der Wohngebäude fünf und mehr Räume, während der Anteil im Bezirk (17,6 %) und im PLR John-Locke-Straße (14,3 %) geringer ist (s. Abb. 37).

Wohnlage

Die Wohnlagenkarte zum Berliner Mietspiegel 2019 stellt eine erste Orientierung über die Zuordnung der Wohnlagen dar. Die adressgenaue Zuordnung ist im Straßenverzeichnis zum Berliner Mietspiegel zu finden.⁵⁹ In Lichtenrade befinden sich überwiegend mittlere Wohnlagen (s. Abb. 38). Die Wohnsiedlungen entlang der John-Locke-Straße und Nahariyastraße sowie nordöstlich des S-Bahnhofs Schichauweg werden als einfache Wohnlagen beschrieben. Als gute Wohnlagen gilt ein kleines Gebiet im südwestlichen Teil Lichtenrades an der Landesgrenze zu Brandenburg.

Abb. 38: Wohnlagenkarte zum Berliner Mietspiegel 2019 (Ausschnitt)



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2019a

Laut Haushaltsbefragung im Wohnungsmarktbericht T-S (2018) variiert die Ausstattung der Wohngebäude stark. In Lichtenrade und Friedenau verfügen rund 18 % der befragten Haushalte über einen Aufzug, der kleinste Wert im Rahmen der durchgeführten Befragung. Allerdings gilt für Lichtenrade zu bedenken, dass der Großteil der Wohngebäude Ein- und Zweifamilienhäuser ist. Als barrierefrei bzw. -arm sind 8 % angegeben. Größere Anteile barrierearmer Wohnungen befinden sich in Marienfelde (14 %) und Mariendorf (13 %). Private Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen, Loggien haben bezirksweit ein überwiegender Teil der Wohnungen. Der Anteil privater Gärten ist in den süd-

⁵⁹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2019c.

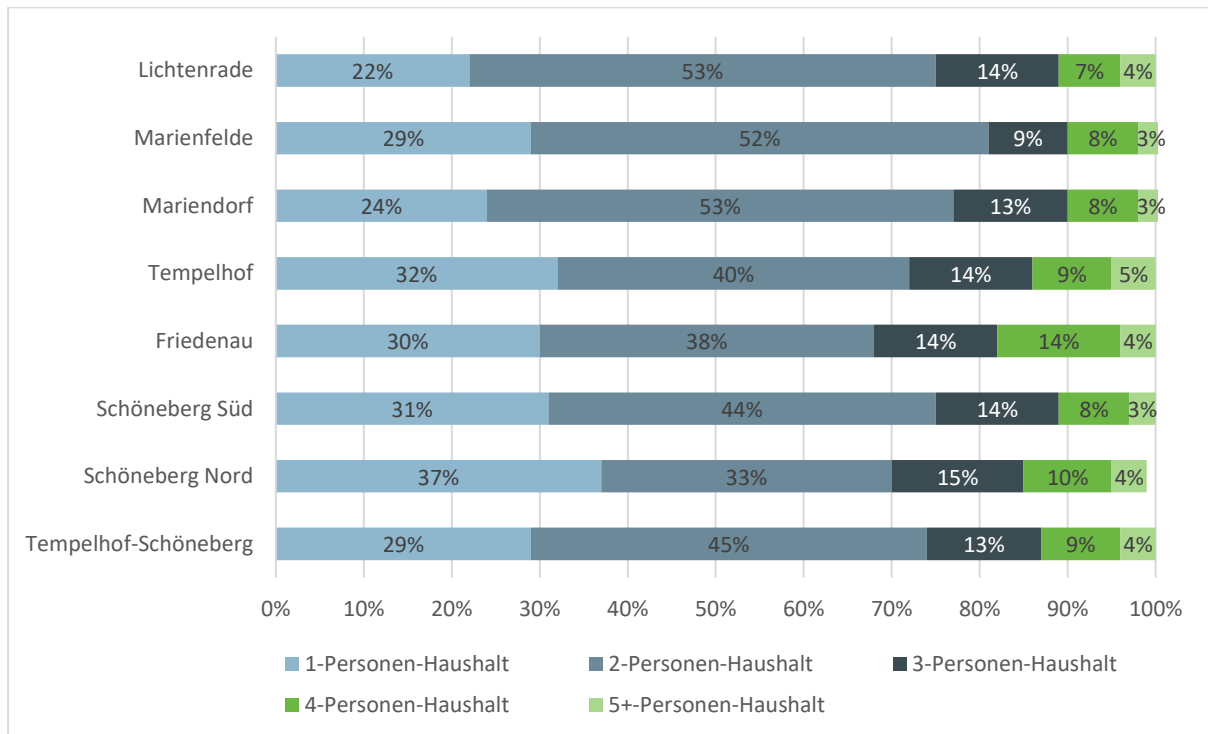
lichen BZR größer und beträgt in Lichtenrade 55 % – der höchste Wert im Rahmen der Befragung. Private Stellplätze und Garagen sind ebenfalls in den südlichen BZR häufiger vertreten, am meisten in Lichtenrade mit 70 %.⁶⁰

Das LZ-Gebiet ist von einer mittleren Wohnlage geprägt. Die Auswertung des Straßenverzeichnisses zum Berliner Mietspiegel ergibt, dass insbesondere die Wohnbauten entlang der Bahnhofstraße von Lärmbelastungen durch Straßen- bzw. in der Nähe der Bahntrasse von Schienenverkehr betroffen sind. Die Wohnbauten in den Nebenstraßen sind kaum Lärmemissionen ausgesetzt, sofern sie sich nicht in Nähe der Bahnhofstraße oder der Bahnstrecke befinden.⁶¹

Haushaltsgrößen

In T-S gibt es 192.800 Haushalte. Davon entfallen 52 % auf Zweipersonenhaushalte und 28 % auf Einpersonenhaushalte, was dem jeweiligen Anteil an Haushalten in Berlin entspricht (Zweipersonenhaushalte: 53 %, Einpersonenhaushalte: 28 %).⁶² Die Haushaltsbefragung im Rahmen des bezirklichen Wohnraumentwicklungskonzepts zeichnet ein ähnliches Bild für Lichtenrade. Die Zahl der Einpersonenhaushalte liegt mit 22 % leicht unter dem Durchschnitt des Bezirks, der Anteil der Zweipersonenhaushalte entspricht mit 53 % dem gesamtstädtischen und bezirklichen Durchschnitt (s. Abb. 39). Damit lebt ein Großteil der Lichtenrader_innen in kleinen Haushalten. Die unterschiedlichen Angaben für T-S sind mit unterschiedlichen Stichproben zu erklären. Kleinräumigere Haushaltsdaten auf Ebene der PLR liegen nicht vor.

Abb. 39: Haushaltsgrößen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg nach BZR



Quelle: empirica ag, 2018, S. 32, eigene Darstellung

⁶⁰ empirica ag, 2018, S. 38f.

⁶¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2019c.

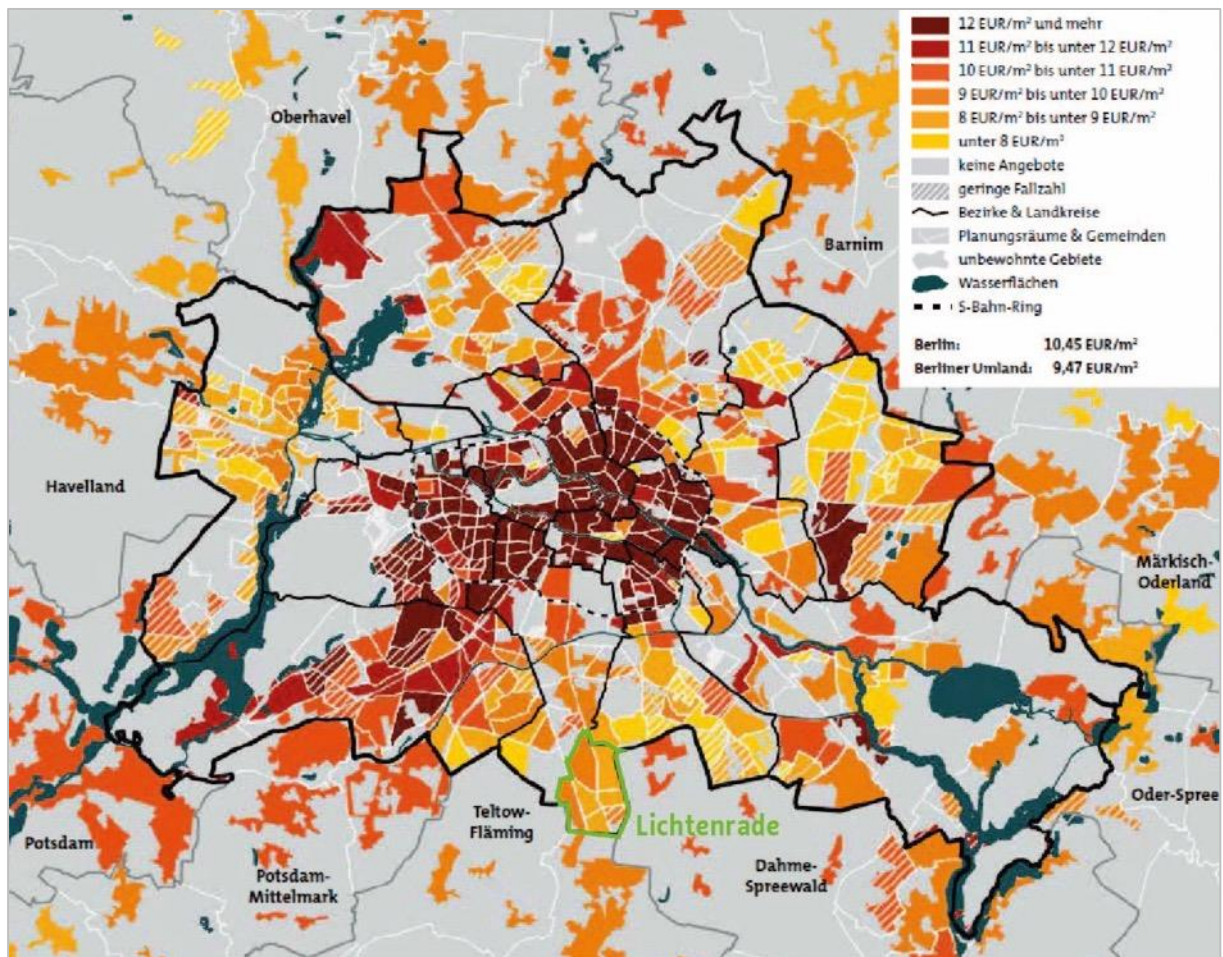
⁶² Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2019, S. 51.

Wohnungsmarktentwicklung

Die **Bestandsmieten** (nettokalt) belaufen sich laut der Haushaltsbefragung aus dem bezirklichen Wohnungsmarktbericht auf 7,34 €/m² in T-S und auf 7,16 €/m² in Lichtenrade.⁶³ Damit liegen die Bestandsmieten 2 € bzw. 1 € unter den Angebotsmieten.

Die mittleren **Angebotsmieten** (nettokalt) sind in T-S von 2012 bis 2017 um 30 % gestiegen. Je weiter die Wohnungen entfernt von Stadtzentrum liegen, desto geringer ist der Mietanstieg. In Lichtenrade betrug der Anstieg in diesem Zeitraum 22 %.⁶⁴ Innerhalb des Bezirks lässt sich ein Nord-Süd-Gefälle hinsichtlich der Angebotsmieten feststellen (s. Abb. 40). In den Schöneberger Gebieten im Stadtzentrum liegen die Angebotsmieten mit 12 €/m² und mehr über dem Gesamtberliner Preisniveau. In den Tempelhofer Gebieten zum Stadtrand hin verringert sich der durchschnittliche Preis der Angebotsmieten. In Lichtenrade bewegt sich das Preisniveau zwischen 8 €/m² bis unter 10 €/m². Im PLR John-Locke-Straße liegen die Angebotsmieten zwischen 8 €/m² bis unter 9 €/m².

Abb. 40: Angebotsmieten (nettokalt) auf Ebene der Planungsräume (Median)



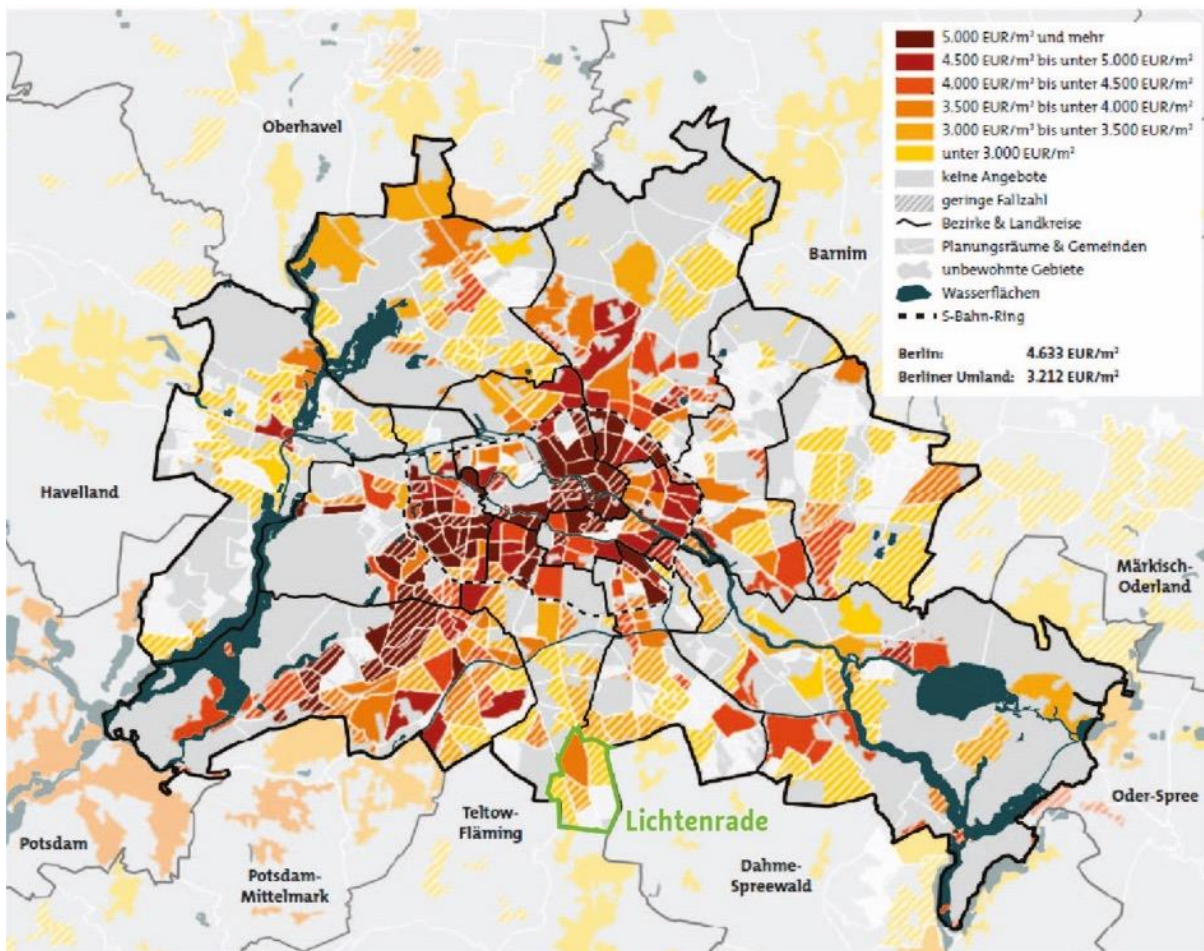
Quelle: Investitionsbank Berlin, 2019, S. 68

⁶³ empirica ag, 2018, S. 52.

⁶⁴ Ebd., S. 50.

Ähnlich der Entwicklung der Angebotsmieten sind bei **Angebotspreisen für Eigentumswohnungen** (Bestand und Neubau) Preisanstiege von 30 % im Zeitraum 2012 bis 2017 in T-S feststellbar. Auch hier besteht ein Preisgefälle von Nord nach Süd bzw. vom Stadtzentrum zum Stadtrand (s. Abb. 41). Die Schöneberger Gebiete verzeichnen einen Preisanstieg von 35 % (Nord) und 41 % (Süd), Lichtenrade von 22 %. In Lichtenrade sind die Eigentumswohnungen vergleichsweise am günstigsten mit 2.488 €/m², am teuersten in Schöneberg-Nord (4.196 €/m²). Lichtenrade liegt damit unter dem Bezirksdurchschnitt von 3.500 €/m².⁶⁵ Auf Ebene der Planungsräume bestehen für Lichtenrade nur wenige Angebote für Eigentumswohnungen. Die Preisspannen bewegen sich zwischen unter 3.000 €/m² bis unter 4.000 €/m². Die Preise im PLR John-Locke-Straße betragen 3.000 €/m² bis unter 3.500 €/m².

Abb. 41: Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen auf Ebene der Planungsräume (Median)



Quelle: Investitionsbank Berlin, 2019, S. 63

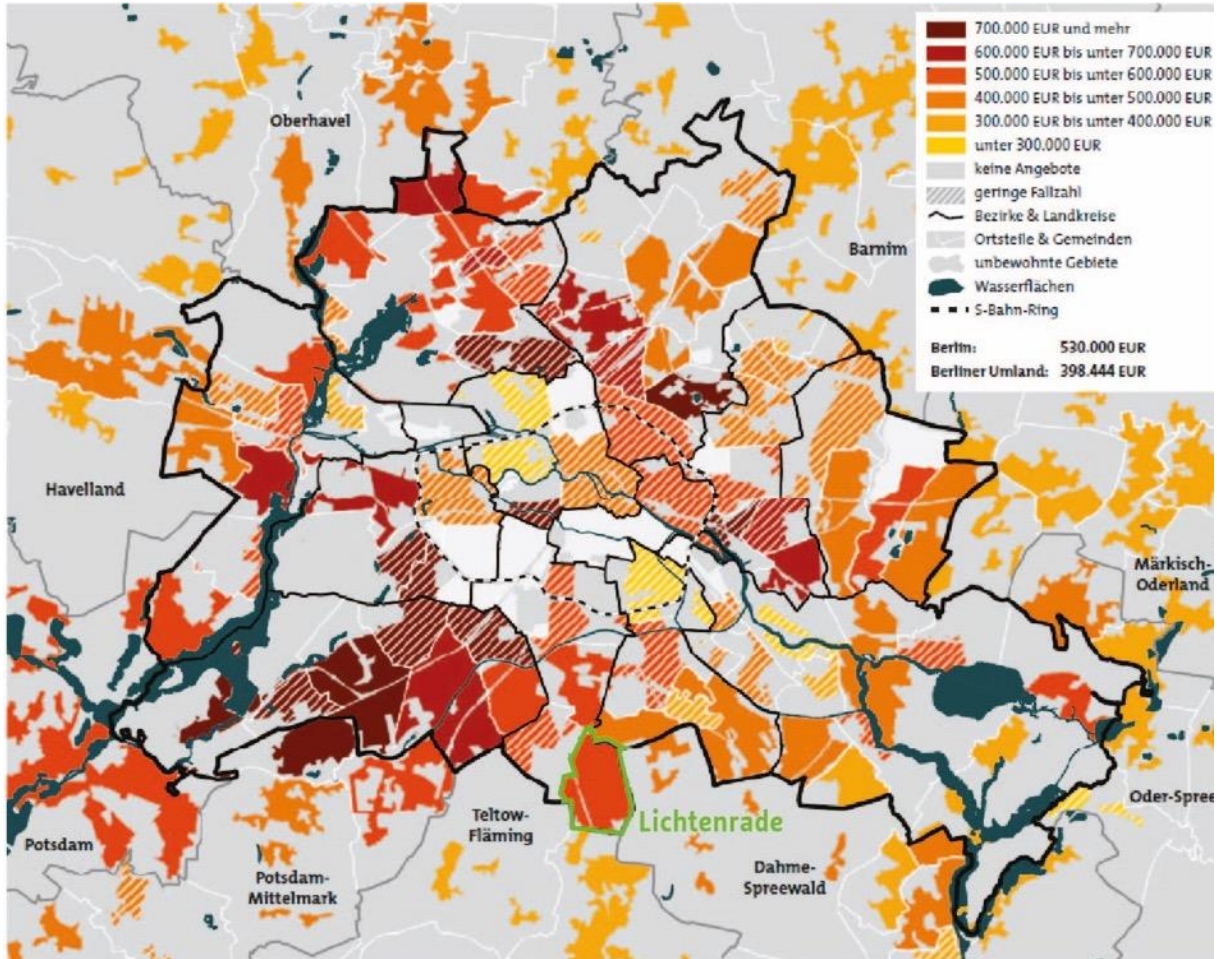
Die mittleren **Angebotskaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser** sind von 2012 bis 2017 ebenfalls gestiegen. Den höchsten Preisanstieg in T-S verzeichnete Lichtenrade mit 55 %, während der Preisanstieg im Bezirk 52 % und 61 % in Berlin betrug. Der Median für die angebotenen Ein- und Zweifamilienhäuser in Lichtenrade entspricht mit 3.229 €/m² in etwa dem Wert des Bezirks von 3.250 €/m². In Marienfelde, Mariendorf und Tempelhof sind die Angebotspreise höher.⁶⁶ Die mittleren Angebots-

⁶⁵ empirica ag, 2018, S. 50 f.

⁶⁶ Ebd., S. 59 f.

kaufpreise werden nur auf der Ebene von Ortsteilen erhoben und rangieren in allen Ortsteilen von Tempelhof-Schöneberg hauptsächlich im Preissegment von 500.000 € bis unter 600.000 € (s. Abb. 42).

Abb. 42: Angebotskaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser auf Ebene der Ortsteile (Median)



Quelle: Investitionsbank Berlin, 2019, S. 58

Bautätigkeit und Wohnbaupotenziale

Die Bautätigkeit von Wohnungen in Berlin steigt seit 2010 stetig an. 2019 wurde ein neuer Höchstwert von ca. 19.000 fertiggestellten Wohnungen erreicht,⁶⁷ darunter überwiegend Geschosswohnungsbau.⁶⁸

Für T-S lagen im Jahr 2018 1.854 **Baugenehmigungen** vor. Damit bewegt sich der Bezirk im mittleren Bereich. Pankow und Mitte (beide 3.064) sowie Treptow-Köpenick (2.970) verzeichnen die höchste Zahl an Baugenehmigungen, Reinickendorf (619) und Neukölln (321) die niedrigste. Die Anzahl der Baugenehmigungen indiziert, dass die künftigen Wohnungsbauaktivitäten weiterhin vor allem die östlichen Bezirke betreffen.⁶⁹

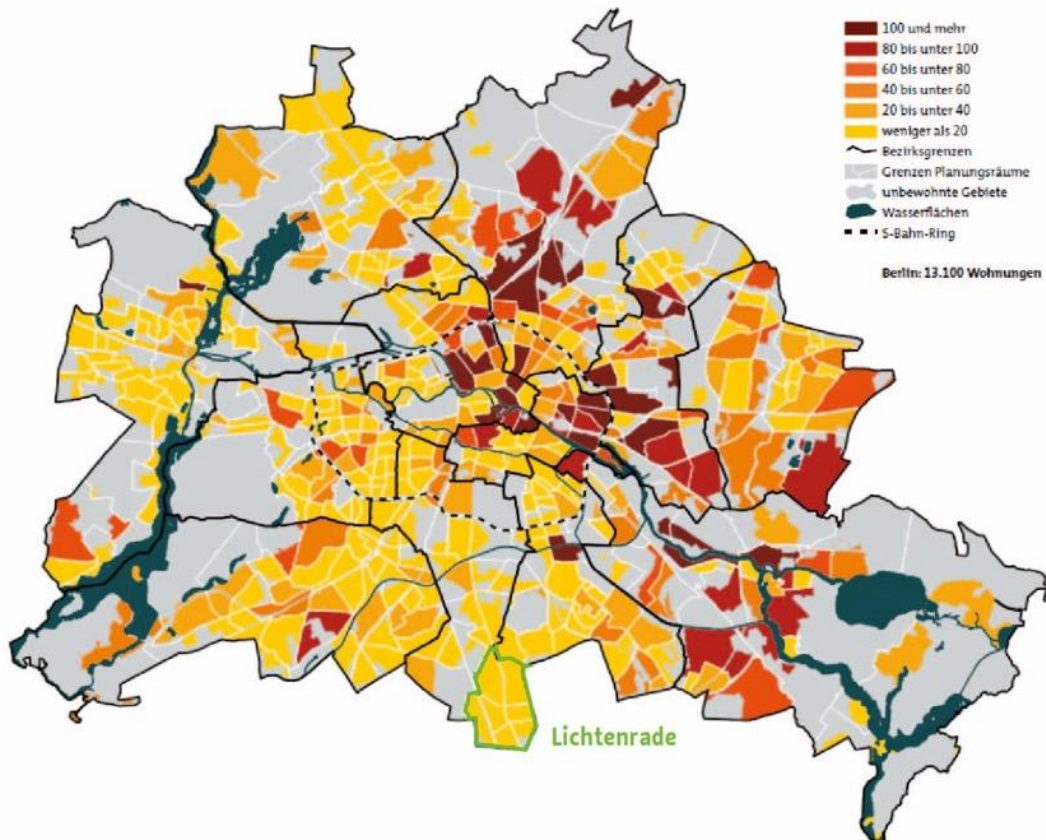
⁶⁷ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2020b, S. 4.

⁶⁸ Investitionsbank Berlin, 2019, S. 36f.

⁶⁹ Ebd., S. 40.

Auch die zurückliegende **Bauaktivität** war in den östlichen Stadtteilen auf vergleichsweise hohem Niveau. 2018 sind 630 Wohnungen in Tempelhof-Schöneberg entstanden, was im Vergleich zu anderen Bezirken im Mittelfeld liegt (s. Abb. 43). In Mitte, Pankow, Lichtenberg und Treptow-Köpenick wurden über 2.000 Wohnungen fertiggestellt. Betrachtet man einen längeren Zeitraum von 2014 bis 2018, zeigt sich ebenfalls, dass in T-S vergleichsweise wenige Wohnungen gebaut worden sind. Lichtenrade verzeichnet in allen Planungsräumen eine Anzahl von weniger als 20.⁷⁰

Abb. 43: Jährliche Fertigstellung von Wohnungen auf Ebene der Planungsräume (2014-2018) im Durchschnitt



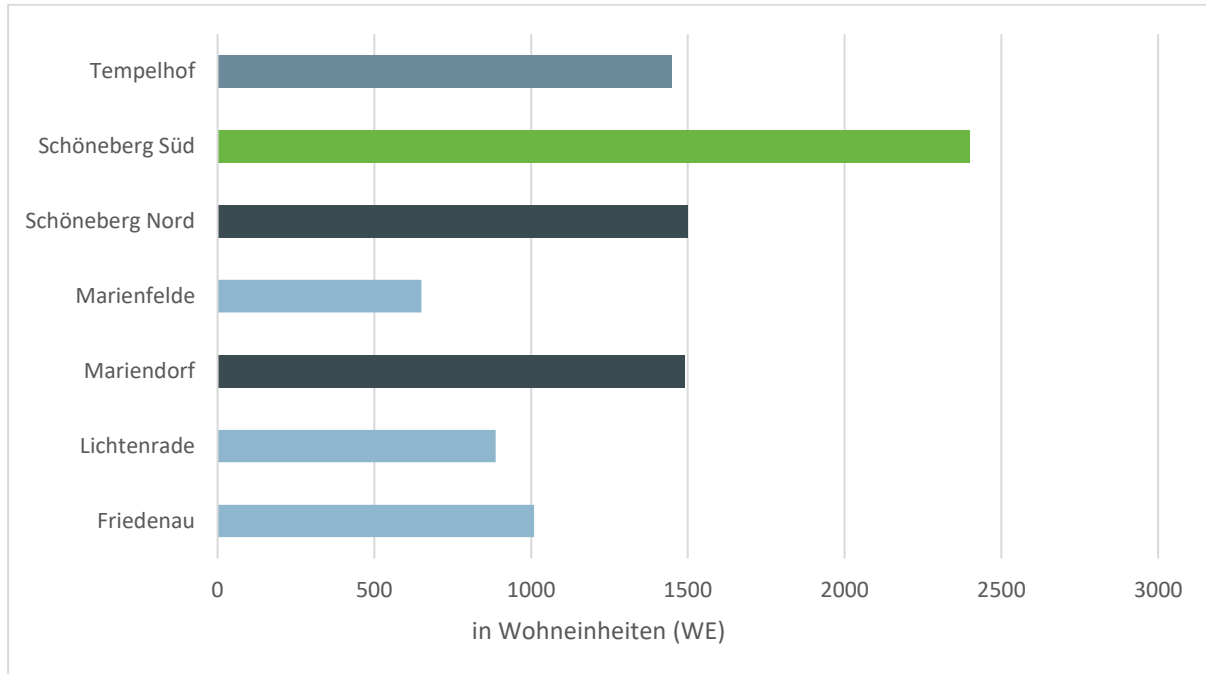
Quelle: Investitionsbank Berlin, 2019, S. 42

Langfristige größere **Wohnbaupotenziale** sind in Tempelhof-Schöneberg nur begrenzt vorhanden. Zum Ende des Jahres 2017 bestanden Potenziale für etwa 9.400 WE mit kurz-, mittel- sowie langfristiger Entwicklungsperspektive. 9.000 der möglichen Wohnungen sind im Geschosswohnungsbau vorgesehen, im individuellen Wohnungsbau ca. 350. Die BZR Schöneberg Süd stellt mit ca. 2.400 WE das größte Wohnbaupotenzial dar. Lichtenrade weist ein Potenzial für 887 WE bis 2029 auf, was vergleichsweise gering ist (s. Abb. 44). Im Wohnungsmarktbericht des Bezirks T-S betonen die Autor_innen mit dem Verweis auf einen Zwischenbericht zum Stadtentwicklungsplan Wohnen, dass die Aktivierung aller Potenzialflächen aufgrund verschiedener Faktoren unwahrscheinlich ist. Der Zwi-

⁷⁰ Investitionsbank Berlin, 2019, S. 41f.

schenbericht geht von einer Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal zwei Drittel aus. Damit betrüge das Wohnbaupotenzial in Lichtenrade 591 WE.⁷¹ Im Lichtenrader Revier entstehen voraussichtlich etwa 200 WE.

Abb. 44: Wohnbaupotenziale bis 2029 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg auf Ebene der BZR



Quelle: empirica ag, 2018, S. 61, eigene Darstellung

⁷¹ empirica ag, 2018, S. 59 ff.

Kindertagesstätten

Der Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderter Kindertagesbetreuung an Kindern unter sieben Jahren liegt in Lichtenrade bei 64,2 % (Stand Dezember 2018). Damit verfügt Lichtenrade über eine geringfügig höhere Betreuungsquote als der Bezirk (63,5 %) oder das Land Berlin (63,7 %).⁷²

Laut dem Kita-Verzeichnis (Stand Oktober 2019) stehen für Lichtenrade 2.298 Kitaplätze in 30 Tagesstätten zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch 126 Tagespflegeplätze (Stand Juli 2020).⁷³ Das Gesamtangebot beläuft sich damit auf 2.424 Betreuungsplätze. Im Vergleich zum letzten Berichtszeitraum sind 652 Kita- und elf Tagespflegeplätze hinzugekommen.

Im LZ-Gebiet befinden sich zwei Kindertagesstätten mit insgesamt 49 Plätzen:

- › Kinder-Gärtnerei, Briesingstraße 30 (25 Plätze, ab einem Jahr)
- › Mini-Kids-Salvator, Pfarrer-Lütkehaus-Platz 1 (24 Plätze, ab zwei Jahren)

Schulen

In Lichtenrade gibt es sechs Grundschulen und vier weiterführende Schulen (s. Tab. 4). Berufliche Schulen befinden sich nicht in Lichtenrade.⁷⁴

Tab. 4: Übersicht der Schulstandorte in der BZR Lichtenrade

Name der Schule	Schultyp
Grundschule am Dielingsgrund	Grundschule
Bruno-H.-Bürgel-Grundschule	Grundschule
Annedore-Leber-Grundschule	Grundschule
Grundschule im Taunusviertel	Grundschule
Nahariya-Grundschule	Grundschule
Käthe-Kollwitz-Grundschule	Grundschule
Theodor-Haubach-Schule	Integrierte Sekundarschule
Carl-Zeiss-Schule	Integrierte Sekundarschule
Georg-Büchner-Gymnasium	Gymnasium
Ulrich-von-Hutten-Gymnasium	Gymnasium

Quelle: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2017, S. 36

Die öffentlichen Schulstandorte konzentrieren sich im mittleren Bereich Lichtenrades, nördlich der Barnetstraße. Im LZ-Gebiet liegen zwei öffentliche Schulen, die Käthe-Kollwitz-Grundschule (547 Schüler_innen) und das Ulrich-von-Hutten-Gymnasium (759 Schüler_innen).⁷⁵

⁷² Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2018.

⁷³ Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2019a, eigene Berechnung.

⁷⁴ Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2017, S. 36f.

⁷⁵ Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, 2020, Sucheingabe Käthe-Kollwitz-Grundschule und Ulrich-von-Hutten-Gymnasium.

Die Käthe-Kollwitz-Grundschule ist aktuell dabei, als musikalische Grundschule zertifiziert zu werden und bietet verschiedene musikalische Inhalte an (z.B. musikalische Auflockerungen, Bewegungsspiele, Übungen zur Körperwahrnehmung).⁷⁶

Das Ulrich-von-Hutten-Gymnasium hat die Entwicklungsschwerpunkte „Partizipation“ sowie „Studium und Beruf“. Die Schüler_innen sollen zur aktiven Teilhabe am gesellschaftlichen Leben angeregt werden und einen Einblick in die Studien- und Berufsorientierung erhalten. 2014 erhielt das Gymnasium das Siegel "Exzellente Berufliche Orientierung".⁷⁷

Freizeit-, Bildungs- und Kulturangebote

Das Angebot an **Jugendfreizeiteinrichtungen** in Lichtenrade wird im Bericht zur Spielleitplanung als **breit** beschrieben. Die untenstehende Tabelle listet die Einrichtungen und weitere Angebote für KuJ auf. Keine Einrichtung davon befindet sich im LZ-Gebiet. Das Jugendcafé am Dorfteich und der LortzingClub liegen in der Nähe des LZ-Gebiets. Das Jobmobil Berlin ist am Standort des Jugendcafés vertreten und bietet Beratungsangebote zur Berufsorientierung. Trotz des breiten Angebots fehlt es an 532 Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen. Die Relation von Plätzen in Einrichtungen zu 100 KuJ im Alter von 6 bis unter 25 Jahre beträgt für Lichtenrade 5,4 und ist geringfügig niedriger als im Bezirk (5,8) und in Berlin (6,7). Der fachliche Richtwert von 11,4 wird deutlich unterschritten.⁷⁸

Tab. 5: Übersicht der Jugendfreizeiteinrichtungen in Lichtenrade

Name der Einrichtung	Art der Einrichtung
Musikkeller Lichtenrade (ehemals Jugendkeller)	Jugendraum, Schwerpunkt Musik
Kinder - und Jugendclub Barnetstraße (im Gemeinschaftshaus)	Jugendfreizeitstätte
KICK - Sport gegen Jugenddelinquenz	Sportorientierte Jugendarbeit
Jugendfeuerwehr Lichtenrade	Feuerwehr
Waschhaus (Outreach)	Jugendtreff, mobile Jugendsozialarbeit
Jugendcafé am Dorfteich/Jobmobil	Jugendclub/Beratung zur Berufsorientierung
LortzingClub	Jugendfreizeitstätte
Kinder- und Jugendhaus der ev. Kirchengemeinde Berlin Lichtenrade	Jugendfreizeitstätte

Quelle: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, o. J. b

Die Spielleitplanung hat gezeigt, dass KuJ Geschäfte und gastronomische Betriebe entlang der Bahnhofstraße als **Freizeitor**te nutzen und wertschätzen. Allerdings gibt es aus Sicht der KuJ wenige spezifische Angebote für sie in der Einkaufsstraße. Im Ergebnis wird festgestellt, dass ein Mangel an Freizeitangeboten in und um das STZ besteht.⁷⁹

⁷⁶ Käthe-Kollwitz-Grundschule, o. J.

⁷⁷ Ulrich-von-Hutten-Gymnasium, o. J.

⁷⁸ Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2017, S. 37.

⁷⁹ slapa & die raumplaner gmbh, 2017, S. 20.22.

Für **Senior_innen** stehen folgende Angebote zur Verfügung (s. Tab. 6). Das Senior_innenwohnhaus Erna Linda befindet sich im LZ-Gebiet.

Tab. 6: Übersicht der Senior_inneneneinrichtungen in Lichtenrade

Name der Einrichtung	Art der Einrichtung
Gemeinschaftshaus Lichtenrade	Seniorenfreizeitstätte
Wohnpark Abendstern (Gewobag)	Seniorenwohnhaus
Wohnanlage Dreiklang (Stadt und Land)	Seniorenwohnhaus, Treffpunkt (Kooperation mit der Diakoniestation)
Seniorenwohnhaus Erna Lindner (Caritas)	Seniorenwohnhaus
Marie-Juchacz-Haus (AWO)	Seniorenwohnhaus
Lore-Lipschitz-Haus (GIOMI)	Seniorenwohnhaus, Pflege
AlexA Seniorenresidenz	Seniorenwohnhaus, Pflege
Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz (Groß-Ziethener-Straße und Nahariyastraße)	Seniorenwohnhaus, Pflege

Quelle: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2017, S. 37f.

Mit dem Umbau der Alten Mälzerei ist ein neuer **Bildungs- und Kulturstandort** entstanden. Hier befinden sich neben Sport- und Büroräumen:

- › Volkshochschule (Kurse in vielfältigen Themenbereichen),
- › Edith-Stein-Bibliothek (Stadtteilbibliothek),
- › Leo Kestenberg Musikschule,
- › Experimentarium (Kinder- und Jugendmuseum),
- › „Allmenderaum“ (Treffpunkt, Ort für Lesungen, Konzerte, Feste, Versammlungen) und
- › Küchen (Volkshochschulkurse, Suppenküche Lichtenrade).

Der Bildungsverbund Lichtenrade Nahariyakiez+, ein Netzwerk aus Schulen, Kitas, Freizeiteinrichtungen sowie weiteren Akteur_innen, verfolgt das Ziel, KuJ durch Bildung zu stärken und setzt dazu verschiedene Projekte um. Der räumliche Fokus ist nicht auf den Nahariyakiez+ begrenzt, eine Ausweitung auf das Lebendige Zentrum ist denkbar, wie das Jugendamt in einem Telefonat rückmeldete. In der Vergangenheit bestand auch das Netzwerk Bildungsraum Lichtenrade – Mitte, das eine ähnliche Zusammensetzung wie der Bildungsverbund Lichtenrade Nahariyakiez+ hatte.

Im **Gemeinschaftshaus** Lichtenrade in der Barnetstraße (nördlich des LZ-Gebiets) sind viele verschiedene Angebote für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen (Familienzentrum, Kinder- und Jugendclub, Senior_innenfreizeitstätte) angesiedelt. Hier finden regelmäßig Veranstaltungen statt.

Lichtenrade ist von einer vielfältigen **Vereinsstruktur** (s. Kap. 2.8) u.a. aus den Bereichen Sport, Handel, Ökologie, Menschenrechte geprägt. Die Vereine gestalten das kulturelle Leben in Lichtenrade maßgeblich.

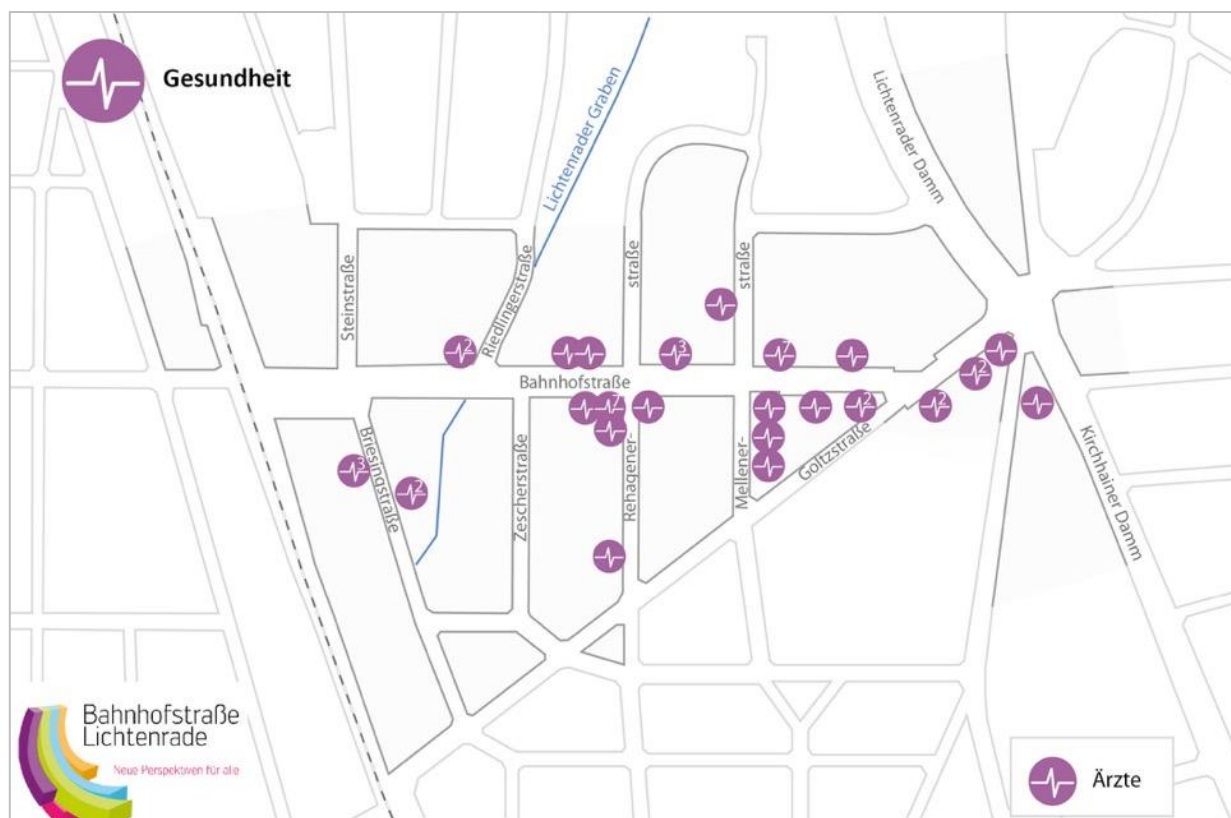
Von den verschiedenen **Kirchengemeinden** (Katholische Gemeinde Salvator am Pfarrer-Lütkehaus-Platz, Evangelische Kirchengemeinde Lichtenrade an der Goltzstraße) werden Freizeit- und Kulturangebote für Jung und Alt angeboten.

Medizinische Versorgung

Im LZ-Gebiet gibt es eine Vielzahl von Angeboten aus dem medizinischen Bereich. Insgesamt kann von einer guten gesundheitlichen Versorgung gesprochen werden (s. Abb. 46 und Abb. 47). Zur medizinischen und gesundheitlichen Versorgung gehören:

- › 15 Facharztpraxen
- › 9 ärztliche Praxen für Allgemeinmedizin, 2 Einrichtungen für alternative Medizin
- › 7 Zahnarztpraxen
- › 6 Apotheken
- › 6 Geschäfte für orthopädische/medizinische Artikel inkl. Hörgeräte
- › 8 Physiotherapeut_innen
- › 3 Psychotherapeut_innen
- › 1 Pflegedienst

Abb. 46: Arztpraxen im LZ-Gebiet



Quelle: slapa & die raumplaner gmbh, 2019b, S. 29

Abb. 47: Medizinische Artikel und Drogerien



Quelle: slapa & die raumplaner gmbh, 2019b, S. 26

2.8 Akteur_innennetzwerk

Die Bürgerschaft Lichtenrades ist sehr engagiert. Im LZ-Gebiet und in dessen Umfeld sind unterschiedliche Vereine und Initiativen vertreten. Die Akteur_innenlandschaft hat sich gegenüber dem ISEK aus dem Jahr 2015 nur geringfügig verändert. Viele der damaligen Vereine und Initiativen sind auch heute noch präsent. Einige kooperieren untereinander und mit weiteren Gruppen. Der Verein „Aktionsgemeinschaft Bahnhofstraße e.V.“ (AG Bahnhofstraße) ist nur noch punktuell aktiv, das „Bürgerforum Zukunft Lichtenrade e.V.“ ist in das Gebietsgremium bzw. den Verein FlanierRevier e.V. i.G. aufgegangen. Im Folgenden sind einige Akteur_innen aufgeführt, die in der bisherigen Laufzeit des LZ besonders in Erscheinung getreten sind bzw. mit denen im Rahmen des Förderprogramms in Aktionen und Projekten zusammengearbeitet wurde:

- › Berliner Geschichtswerkstatt e.V.
- › Edith-Stein-Bibliothek (Stadtteilbibliothek Lichtenrade)
- › Evangelische Kirchengemeinde Lichtenrade
- › Family & Friends e.V. (vertreten die AG Bahnhofstraße)
- › FlanierRevier Lichtenrade e.V. i.G. (ehemals Gebietsgremium des LZ-Gebiets)
- › Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Berlin-Lichtenrade e.V.
- › Grundeigentümerversammlung Berlin-Lichtenrade e.V.
- › Käthe-Kollwitz-Grundschule
- › Kinder- und Jugendparlament Tempelhof-Schöneberg
- › Leo-Kestenberg-Musikschule
- › Nachbarschaftszentrum Suppenküche Lichtenrade e.V.
- › Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade
- › Trägerverein Lichtenrader Volkspark e.V.
- › Ulrich-von-Hutten-Gymnasium
- › Unternehmer-Netzwerk Lichtenrade e.V.
- › UTB Projektmanagement GmbH
- › VfL Lichtenrade 1894 e.V.
- › Volkshochschule Tempelhof-Schöneberg
- › Wohntisch Lichtenrade

FlanierRevier Lichtenrade e.V. i.G. (ehemals Gebietsgremium)

Der Verein FlanierRevier Lichtenrade e.V. befindet sich seit dem 3. Quartal 2020 in Gründung und hat sich aus dem Gebietsgremium herausgebildet. Der Verein setzt sich somit aus Vertreter_innen des LZ-Gebietsgremiums zusammen und bildet dessen Nachfolgestruktur. Das Gebietsgremium wurde im Januar 2016 und im März 2018 aus Vertreter_innen der Bewohnerschaft, der Eigentümer_innen, Initiativen und Unternehmen sowie sonstigen lokalen Akteur_innen gewählt. Das Gremium diente der Aktivierung, Vernetzung und Beteiligung. Die Aufgaben des Gebietsgremiums umfassten z.B. die

Mitwirkung bei der Umsetzung des ISEK, der Organisation und Umsetzung kleiner Projekte und Aktionen sowie die Mitwirkung in der Gebietsfonds-Jury.⁸⁰

Durch die Vereinsgründung konnte sich das Gebietsgremium institutionalisieren. So ist auch nach Auslaufen des Förderprogramms diese Form des bürgerschaftlichen Engagements gesichert. Seine Mitglieder bzw. die ehemaligen Gebietsgremiumsvertreter_innen stammen aus der Bürgerschaft. Die Vereinsmitglieder sind z.B. auch im Grundeigentümergebiet Berlin-Lichtenrade e.V., im Kinder- und Jugendparlament, in der Ökumenischen Umweltgruppe, im Trägerverein Lichtenrader Volkspark und im Unternehmernetzwerk Lichtenrade organisiert.

Grundeigentümergebiet Berlin-Lichtenrade e.V.

Der Grundeigentümergebiet Berlin-Lichtenrade e.V. vertritt die Interessen von Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer_innen im Süden Berlins und bietet Beratungsleistungen beispielsweise in Mietrechts-, Wohnungseigentums- oder Erbrecht an. Er zählt 3.000 Mitglieder.⁸¹ Den halbjährlich stattfindenden Mitgliederversammlungen wohnt das LZ Lichtenrade Bahnhofstraße bei und stellt aktuelle relevante Planungen und Entwicklungen im Fördergebiet vor. Der Grundeigentümergebiet war Teil des Gebietsgremiums und ist Vereinsmitglied des FlanierRevier Lichtenrade e.V.

Kinder- und Jugendparlament Tempelhof-Schöneberg

Eine weitere wichtige Gruppierung ist die über 14 Jahre alte regionale Arbeitsgemeinschaft Lichtenrade-Marienfelde des Kinder- und Jugendparlaments Tempelhof-Schöneberg. Unterstützt vom Bezirksamt werden hier wichtige Forderungen der jungen Bevölkerung zur Gestaltung ihres Bezirks gegenüber der Bezirksverordnetenversammlung aufgestellt. So können KuJ bei kommunalpolitischen Entscheidungen mitwirken.⁸² Als Mitglied im Gebietsgremium und im FlanierRevier Lichtenrade e.V., als Jury-Mitglied des Gebietsfonds sowie als Beteiligte bei Planungen im LZ-Gebiet bildet das Kinder- und Jugendparlament die Stimme der jungen Lichtenrader_innen im Entwicklungsprozess des Fördergebiets ab.

Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade

Die ökumenische Umweltgruppe bezeichnet sich als einen Kreis von Menschen, der sich für den Umweltschutz und eine nachhaltige Lebensweise einsetzt. 2007 entstand die Gruppe innerhalb der evangelischen und katholischen Gemeinde unter Eindruck des Klimawandels. Die Gruppe tagt monatlich und widmete sich im Jahr 2020 Themen wie einer nachhaltigen Energieversorgung und Lebensweise, der Verbesserung des ÖPNV und der Radwegeinfrastruktur in Lichtenrade oder einer ökologischen Landwirtschaft.⁸³ Die Ökumenische Umweltgruppe war Teil des Gebietsgremiums, ist Vereinsmitglied des FlanierRevier Lichtenrade e.V. i.G. und Teil der Gebietsfonds-Jury.

⁸⁰ Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2017, S. 52f.

⁸¹ Grundeigentümergebiet Berlin-Lichtenrade e. V., o. J.

⁸² Kinder- und Jugendparlament Tempelhof-Schöneberg, o. J.

⁸³ Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade, o. J. a

Trägerverein Lichtenrader Volkspark e.V.

Der Trägerverein Lichtenrader Volkspark e.V. gründete sich im Jahr 1981. Er schaffte als Pächter eines 45.000m² großen öffentlichen Grundstücks im enger bebauten Osten von Lichtenrade einen Park zur Erholung.⁸⁴ Seitdem pflegen seine Mitglieder ehrenamtlich und mit der Unterstützung durch Spendengelder den entstandenen Volkspark.⁸⁵ Der Trägerverein Lichtenrader Volkspark e.V. war Teil des Gebietsgremiums.

Unternehmer-Netzwerk Lichtenrade e.V.

Das seit Mai 2013 als eingetragener Verein organisierte Unternehmer-Netzwerk Lichtenrade ist ein Zusammenschluss aus über 70 Mitgliedern verschiedener Branchen aus Handel und Dienstleistung, Gesundheit, Beratung, Handwerk und Soziales. Seine Zielsetzung ist die Verknüpfung von Lichtenrader Firmen und Unternehmen. Die Unternehmen sollen ebenso gestärkt werden wie Lichtenrade als Firmen- und Unternehmensstandort. Dafür finden monatliche Treffen statt.⁸⁶ Das Unternehmer-Netzwerk Lichtenrade e.V. war Teil des Gebietsgremiums und ist Vereinsmitglied des FlanierRevier Lichtenrade e.V. i.G.

UTB Projektmanagement GmbH

Die UTB Projektmanagement GmbH stellt als Projektentwicklerin des „Lichtenrader Reviers“ samt der Alten Mälzerei einen der wichtigsten Akteure im Fördergebiet dar. Hier findet eine enge Zusammenarbeit bei der Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK statt.

Wohntisch Lichtenrade

Der Wohntisch Lichtenrade ist einer von acht Wohntischen in ganz Berlin, die in der Netzwerkagentur GenerationenWohnen organisiert sind. Es handelt sich um Zusammenschlüsse von Personen, die an gemeinschaftlichem und generationenübergreifendem Wohnen interessiert sind und solche Wohnprojekte aufbauen möchten. Der im Januar 2017 gegründete Wohntisch Lichtenrade besteht aus 15 Personen im Alter von etwa 60 Jahren. Sie erarbeiten in ihren Treffen unterschiedliche gemeinschaftliche Wohnformen, z.B. in Kooperation mit sozialen Trägern, im genossenschaftlichen Modell oder mit mehreren Generationen. Des Weiteren besteht eine enge Kooperation mit dem „Lichtenrader Revier“, um dort eines ihrer Wohnprojekte realisieren zu können.⁸⁷ Der Wohntisch war Mitglied im Gebietsgremium und ist Teil der Gebietsfonds-Jury.

Weitere Akteur_innen

Der Verein Family & Friends e.V. organisierte in Lichtenrade jährlich Aktionen und Festivitäten in der Bahnhofstraße und im angrenzenden Gebiet.⁸⁸ Zwischen 2016 und 2018 war der Verein im Gebietsgremium vertreten.

⁸⁴ Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2017, S. 55.

⁸⁵ Trägerverein Lichtenrader Volkspark e. V., o. J.

⁸⁶ Unternehmer-Netzwerk Lichtenrade e. V., o. J. a

⁸⁷ Netzwerkagentur GenerationenWohnen, 2020.

⁸⁸ Family and Friends e. V., o. J.

In Form von Einzelmaßnahmen, Marketing- und Spendenaktionen oder Partizipationsformaten arbeitete das LZ in den letzten Jahren, abgesehen von den bereits vorstellten Akteur_innen, mit der Stadtteilbibliothek Lichtenrade, der Evangelischen Kirchengemeinde Lichtenrade, der Geschichtswerkstatt Lichtenrade e.V., dem Förderverein der Freiwilligen Jugendfeuerwehr Lichtenrade e.V., den beiden Schulen, der Suppenküche Lichtenrade e.V. und dem VfL Lichtenrade 1894 e.V. zusammen. Die Geschichtswerkstatt Lichtenrade e.V. ist die Projektgruppe eines berlinweit wirkenden Vereins. In Lichtenrade wird Erinnerungsarbeit an die Zeit des Nationalsozialismus geleistet und ihre Auswirkungen auf Lichtenrade und seine Einwohner_innen präsent gehalten.⁸⁹ Der Förderverein der Freiwilligen Jugendfeuerwehr Lichtenrade e.V. wurde 1987 von Lichtenrader Feuerwehr-, Geschäfts- und Privatleuten gegründet, um mit Mitgliedsbeiträgen und Spendengeldern Ausrüstungsgegenstände für die Jugendfeuerwehr anschaffen zu können.⁹⁰ Das Nachbarschaftszentrum Suppenküche Lichtenrade e.V. ist ein anerkannter Träger der Jugendhilfe, der soziale Unterstützung z.B. in Form kostenfreien Essens und kostenfreier Lebensmittel für alle Altersgruppen oder Freizeitgestaltungen für Kinder anbietet.⁹¹ Der VfL Lichtenrade 1894 e.V. ist einer der größten Sportvereine im Süden Berlins und verfügt über ein breites Sportangebot.⁹² Im letzten Jahr feierte er sein 125-jähriges Bestehen mit einem Fest, das vom LZ finanziell unterstützt wurde.

⁸⁹ Berliner Geschichtswerkstatt e. V., o. J.

⁹⁰ Moser, 2018.

⁹¹ Nachbarschaftszentrum Suppenküche Lichtenrade e.V. , o. J.

⁹² VfL Lichtenrade 1894 e.V., o. J.

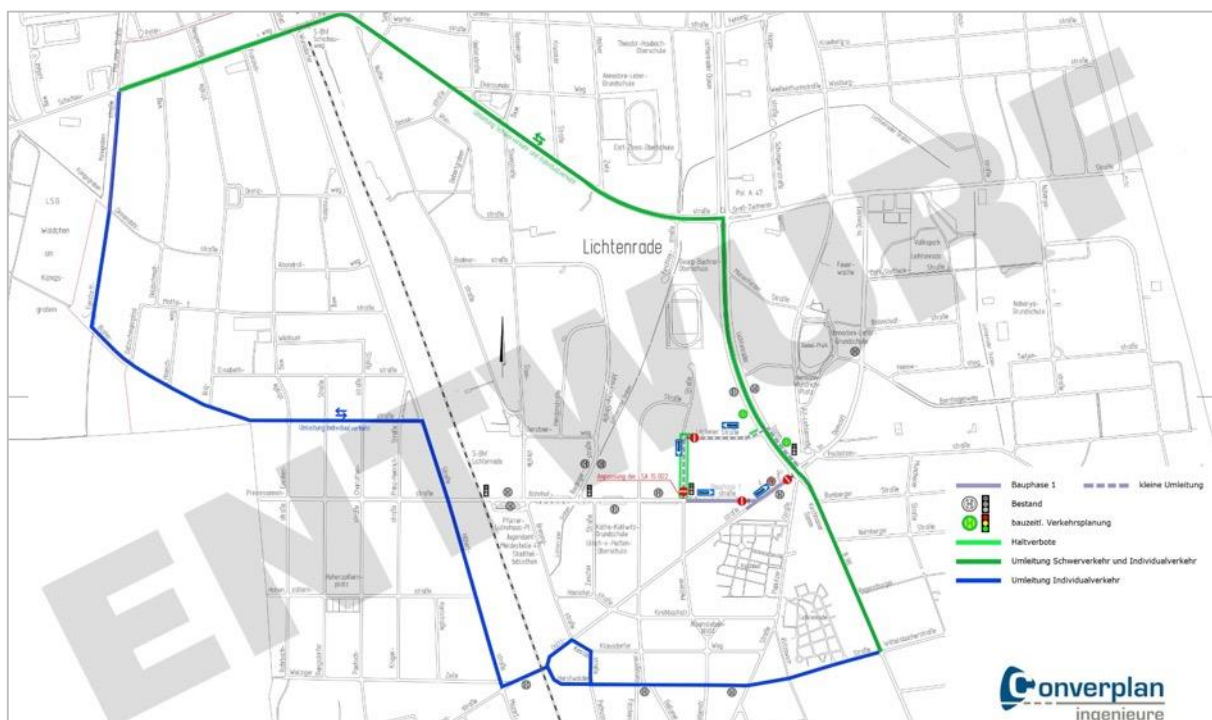
2.9 Verkehr

Das Thema „Verkehr“ stellt einen zentralen Entwicklungsschwerpunkt für das Gebiet dar, der sich weit über die Grenzen des LZ-Gebiets hinaus auswirkt. Mit dem Streckenausbau der Dresdner Bahn und dem Umbau der Bahnhofstraße stellen zwei der drei entscheidenden Baumaßnahmen Verkehrsentwicklungsprojekte dar. In die Bestandsanalyse fließen im Folgenden neben einer Aktualisierung der Verkehrskennzahlen bereits die validierbaren verkehrlichen Änderungen während und nach der Fertigstellung beider Baumaßnahmen ein.

Straßennetz

Die Baumaßnahmen der Dresdner Bahn sowie der Straßenumbau der Bahnhofstraße ändern den Verkehrsfluss im Straßennetz der BZR für die kommenden Jahre erheblich. Der Bahnübergang am S-Bahnhof Lichtenrade ist seit dem 25. Mai 2020 gesperrt.⁹³ Damit ist die Bahnhofstraße für den motorisierten Verkehr unterbrochen. Zwischen der Bundesstraße 96 (B 96) Lichtenrader/Kirchhainer Damm im Osten und der Wünsdorfer Straße als Zubringer an die übergeordnete Straßenverbindung Schichauweg im Westen gibt es keine direkte örtliche Straßenverbindung mehr.⁹⁴ Der Kfz-Verkehr wird bis zur Fertigstellung der Bauprojekte über die nördlich und südlich der Bahnhofstraßen gelegenen Anliegerstraßen umgeleitet (s. Abb. 48).

Abb. 48: Umleitungsplan 1. Bauabschnitt inkl. Umfahrung des gesperrten Bahnübergangs (Entwurf)



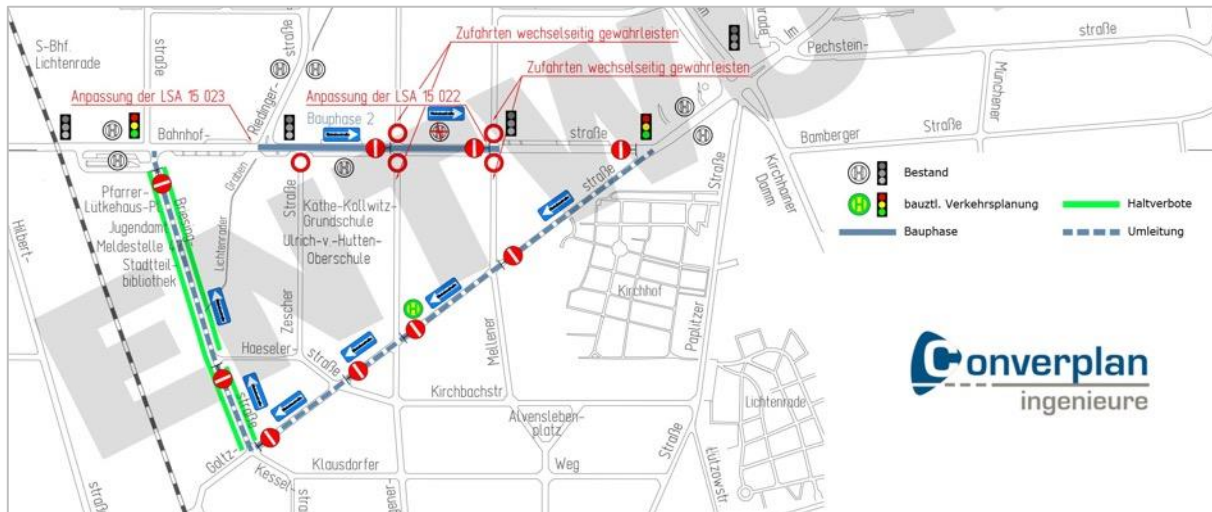
Quelle: Converplan Ingenieure, 2021

⁹³ Deutsche Bahn AG, 2020a, S. 3.

⁹⁴ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2011, S. 5.

Der abschnittsweise durchgeführte Umbau der Bahnhofstraße gewährleistet während der gesamten Bauzeit eine einspurige Durchfahrt der Bahnhofstraße.⁹⁵ Die Umleitungsstrecke wird die Goltzstraße sein, die 2020 dafür ertüchtigt wurde (s. Abb. 49). Die gesamte Bauzeit wird von einem Baustellenmanagement – durchgeführt vom Geschäftsstraßenmanagement (GSM) – begleitet werden, für das 2018 ein Konzept erarbeitet wurde.⁹⁶

Abb. 49: Umleitungsplan 2. Bauabschnitt (Entwurf)



Quelle: Converplan Ingenieure, 2021

Die örtlichen und überörtlichen Straßenverbindungen weisen eine Höchstgeschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h auf (s. Abb. 50). In den Nebenstraßen der Bahnhofstraße sind Tempo-30-Zonen eingerichtet.⁹⁷ Eine Reduzierung der Geschwindigkeit in der Bahnhofstraße nach Fertigstellung des Umbaus ist aufgrund der verbleibenden Straßenbreite nicht vorgesehen.⁹⁸

Abb. 50: Übergeordnetes Straßennetz (2020)



Quelle: Geoportal Berlin, 2020b, eigene Darstellung

⁹⁵ Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2019b, S. 2.

⁹⁶ Vgl. slapa & die raumplaner gmbh, 2018.

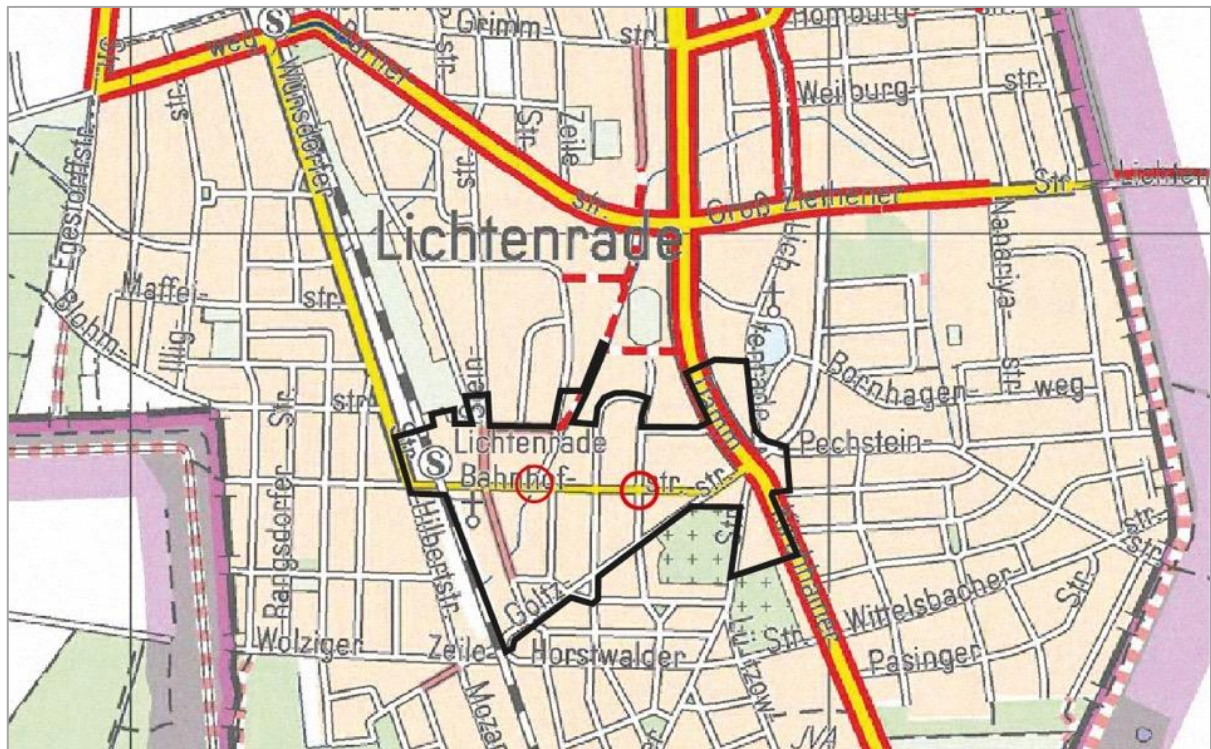
⁹⁷ Geoportal Berlin, 2020b.









⁹⁸ Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2019b, S. 1.

Radverkehrsinfrastruktur

Die Radwegeinfrastruktur im LZ-Gebiet ist rudimentär (s. Abb. 51). Für die Bahnhofstraße wird sie im Zuge der Umbaumaßnahmen ausgebaut. Mit der Ertüchtigung der Bahnhofstraße für den Radverkehr wird ein zentraler Handlungsbedarf aus dem ISEK 2015 sowie aus der Beteiligung im Rahmen des Verkehrs- und Gestaltungskonzepts 2016 umgesetzt wird.

Abb. 51: Ausschnitt Radverkehr um die Bahnhofstraße (2017)



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | beidseitige Radverkehrsanlage / Bussonderfahrstreifen |  | zum Radfahren besonders geeignete Straße (Auswahl) / Tempo 30-Zone (in Berlin) |
|  | einseitige Radverkehrsanlage / Bussonderfahrstreifen |  | Straßenhauptnetz / Tempo 30 km/h |
|  | Fahrradstraße |  | Einbahnstraße für Radfahrer nur in Pfeilrichtung erlaubt |
|  | Radweg in beide Richtungen befahrbar |  | zum Radfahren besonders geeigneter Weg (Auswahl) |

Quelle: Geoportal Berlin, 2017a, eigene Darstellung

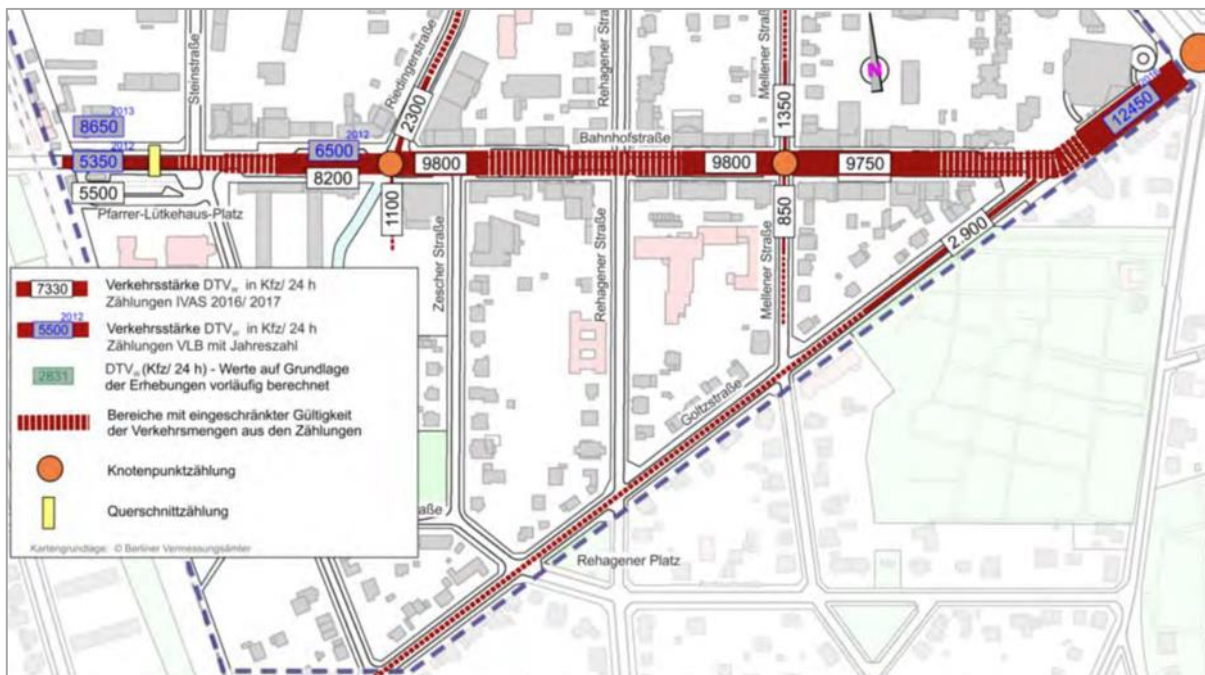
Im neuen Straßenquerschnitt werden auf den Fahrstreifen beidseitig gekennzeichnete Radfahrstreifen eingerichtet mit einer Breite von 1,75 m plus Sicherheitsabstand von 0,75 m zu den Parkbuchten. Damit wird die im Mobilitätsgesetz genannte Breite von 2,00 m unterstritten, was von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz zugelassen wurde, da andernfalls weitere Bäume hätten gefällt werden müssen. Außerdem werden in den Seitenbereichen der Bahnhofstraße Fahrradständer dezentral installiert. In der Diskussion steht ergänzend eine Erweiterung der Fahrradabstellanlage am S-Bahnhof Lichtenrade, da die dort von der Deutschen Bahn AG (DB) vorgesehene Anzahl an Fahrradparkplätzen die Bedarfe nicht decken wird. Die infraVelo hat diesen Standort in ihren Untersuchungen aufgenommen. Der prognostizierte Bedarf bis 2030 liegt bei 350 Stellplätzen (Bestand 130, nach Umbau 168).

Die zukünftige Straßenunterführung unter der Dresdner Bahn sieht ebenfalls durch Markierungen abgetrennte Radfahrstreifen auf der Fahrbahn vor, die eine Spurbreite von 1,65 m haben werden (planfestgestellt).⁹⁹

Verkehrsaufkommen

Das höchste Verkehrsaufkommen weist nach wie vor die B 96 mit bis zu 40.000 Kfz pro Tag nördlich der Barnetstraße – Groß-Ziethener-Straße auf und verringert sich in südlicher Richtung. Damit hat sich die Anzahl an Kraftfahrzeugen nicht verändert. Im LZ-Gebiet liegt das Verkehrsaufkommen auf dieser Hauptverkehrsstraße bei bis zu 30.000 Kfz pro Tag.¹⁰⁰ Mit der Eröffnung des Flughafens Berlin Brandenburg (BER) ist jedoch nach Bewältigung der Corona-Pandemie eine Steigerung des Aufkommens an motorisiertem Verkehr zu erwarten. Auf den weiteren übergeordneten Straßenverbindungen und den Nebenstraßen ist das Verkehrsaufkommen deutlich geringer. Die Wünsdorfer Straße wird durchschnittlich von weniger als 5.000 Kfz befahren. Das tägliche Verkehrsaufkommen in der Bahnhofstraße lag 2017 bei rund 9.750 Kfz und damit deutlich über dem Wert von 6.300 aus dem Jahr 2009 (s. Abb. 52).¹⁰¹

Abb. 52: Durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen auf der Bahnhofstraße und angrenzenden Straßen in Lichtenrade (2017)



Quelle: IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, 2017, S.8.

⁹⁹ Deutsche Bahn AG, 2020a.

¹⁰⁰ Geoportal Berlin, 2017b.

¹⁰¹ IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, 2017, S. 8.

Lärmbelastung

Die höchste allgemeine Lärmbelastung geht wie im Betrachtungszeitraum 2015 von Kfz-induziertem Verkehrslärm und dem Schienenverkehr entlang der S-Bahn-Trasse aus (s. Abb. 53):

Auf der östlichen B 96, der nordwestlichen Barnetstraße und der nordöstlichen Groß-Ziethener-Straße werden Werte über 75 dB(A) gemessen. Auf der Bahnhofstraße als wichtige Zufahrtstraße zur B 96 sowie auf der Wünsdorfer Straße als Zubringer zum Schichauweg und zur Barnetstraße werden allgemeine Lärmbelastungen von 60 bis 75 dB(A) gemessen. Diese Werte stellen den Mittelungspegel von Tages-, Abend- sowie nächtlichen Kfz-Lärmwerten dar. Die weitestgehend geschlossenen Raumkanten entlang der Bahnhofstraße und der Wünsdorfer Straße reduzieren die Lärmemissionen in den dahinterliegenden Quartieren deutlich, so dass vor allem die direkten Anwohner_innen der Bahnhofstraße und die Passant_innen im öffentlichen Raum von den hohen Lärmemissionen betroffen sind. Die Immissionsrichtwerte, d.h. die Werte, die keine erheblichen Belästigungen, Nachteile oder Gefahren herbeiführen¹⁰², werden entlang der übergeordneten Straßen um bis zu 15 dB(A) überschritten.¹⁰³ Der von der B 96 ausgehende Straßenverkehrslärm kann aufgrund einer gelockerten Bauweise entlang der Straße bis zu circa 200 Meter ins Umfeld ausstrahlen.¹⁰⁴

Auf Höhe des S-Bahnhofes Lichtenrade emittiert der **Schienenverkehr** Lärm mit Werten von 70 bis über 75 dB(A), der aufgrund keiner wesentlichen Baulückenschließungen nach wie vor stark in die angrenzenden Quartiere ausstrahlt. Auf dem Pfarrer-Lütkehaus-Platz östlich des S-Bahnhofes sind aktuell Werte zwischen 65 bis 70 dB(A) messbar. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm liegen die Immissionsrichtwerte in den umliegenden Wohnlagen zwischen 55 bis 60 dB(A).¹⁰⁵ Auch hier handelt es sich um Mittelungspegel aus Tages-, Abend- und Nachtwerten von circa 80.800 Zügen des Regionalverkehrs im Jahr.¹⁰⁶ Durch den Ausbau der Dresdner-Bahn-Strecke zu einer Fernverkehrsstrecke wird laut dem Planfeststellungsbeschluss vom 13.11.2015 „das Lärmniveau in Lichtenrade gegenüber der Bestandssituation sinken“. Eine „Verschlechterung der Lebensqualität durch eine zusätzliche Lärmbelastung“ wird daher nicht eintreten.¹⁰⁷ Jedoch sind während der Bauarbeiten „Überschreitungen der [...] Immissionsrichtwerte des Beurteilungspegels insbesondere für Gebäude, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Baubereiche befinden, zu erwarten“¹⁰⁸. Zum Teil sind bereits Lärmschutzwände an der Bahnstrecke installiert worden, die Lücken werden nach Beendigung der Baumaßnahmen geschlossen.

¹⁰² 6. BImSchV Nr. 2.1

¹⁰³ Ebd., Nr. 6.1

¹⁰⁴ Geoportal Berlin, 2018b.

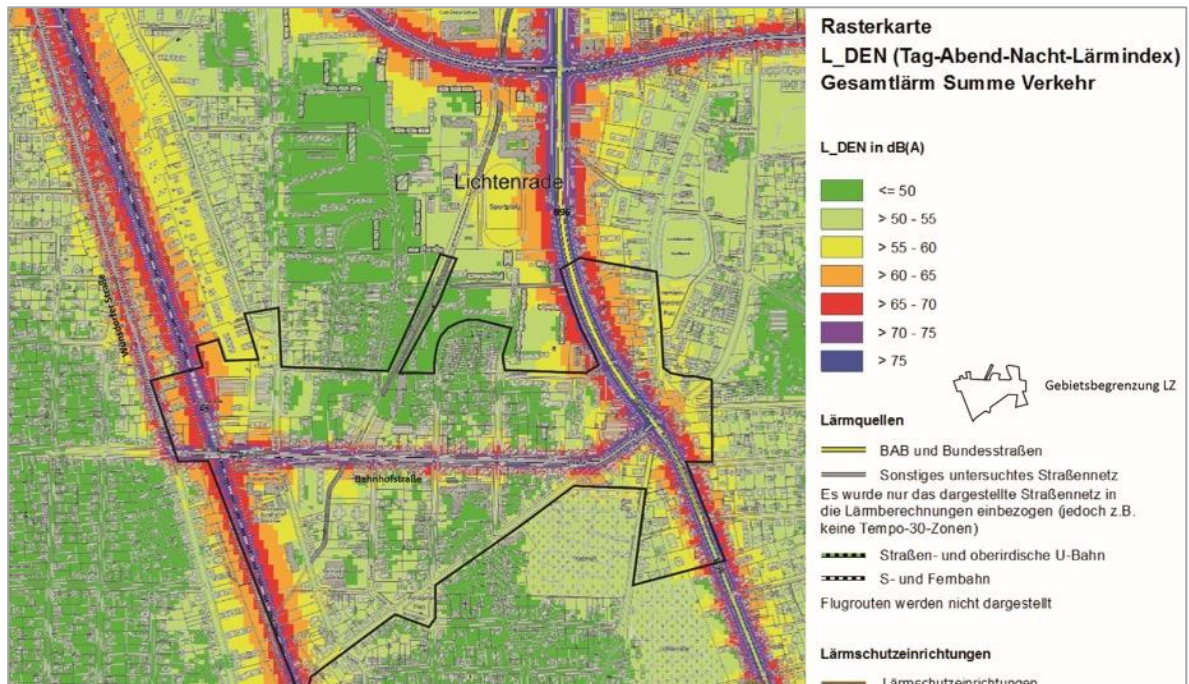
¹⁰⁵ 6. BImSchV Nr. 6.1

¹⁰⁶ Eisenbahn-Bundesamt/ Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, 2018.

¹⁰⁷ Ebd.

¹⁰⁸ Eisenbahn-Bundesamt, 2015, S. 365.

Abb. 53: Ausschnitt Strategische Lärmkarte Straßenverkehr (2017)

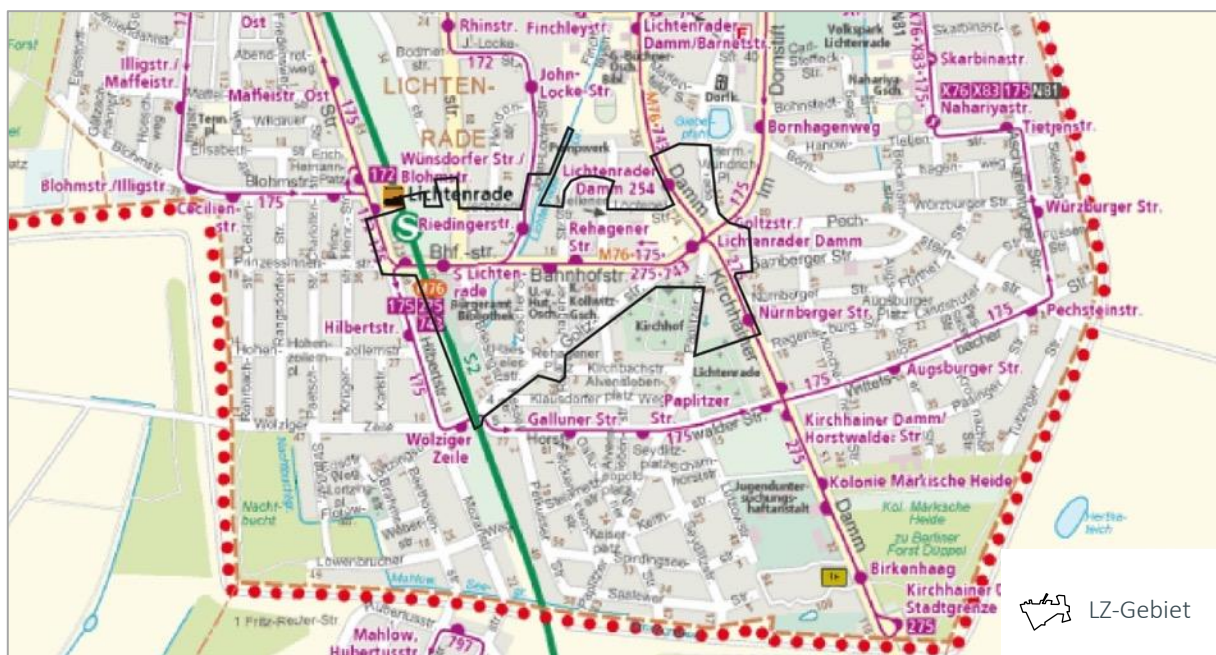


Quelle: Geoportal Berlin, 2018b, eigene Darstellung

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das LZ-Gebiet ist an das ÖPNV-Netz sehr gut angeschlossen, die S-Bahn-Linie S2 verbindet das Gebiet über den S-Bahnhof Lichtenrade im 10-Minuten-Takt mit der Stadtmitte Berlins. Entlang der Bahnhofstraße werden vier Buslinien geführt (M76, 175, 275 und 743), die ebenfalls im 10- bis 20-Minuten-Takt verkehren (s. Abb. 54).¹⁰⁹

Abb. 54: Übersicht reguläres ÖPNV-Netz Lichtenrade



Quelle: Berliner Verkehrsbetriebe (BVG), 2020a, eigene Darstellung

¹⁰⁹ Berliner Verkehrsbetriebe (BVG), 2020a.

Die Bauarbeiten der Dresdner Bahn bringen abschnittsweise Betriebseinschränkungen bzw. Totalsperrungen auf der S-Bahn-Linie mit sich, weswegen auf Schienenersatzverkehr ausgewichen werden muss¹¹⁰. Grundsätzlich wird der S-Bahn-Verkehr jedoch während der Bauarbeiten aufrechterhalten. Im Zuge der Sperrung des Bahnübergangs am S-Bahnhof Lichtenrade bestehen für Buslinien, die normalerweise den Bahnübergang queren, für mehrere Jahre zudem abweichende Linienführungen. Die Linie 175 verkehrt während der Bauarbeiten nicht im Wohngebiet Illigstraße, das nur durch die Linie 275 weiter befahren wird.¹¹¹ Die Linie 172 endet nicht mehr an der Haltestelle Wünsdorfer/Blohmstraße, die ebenfalls lediglich durch die Linie 275 bedient wird, sondern bereits am S-Bahnhof Lichtenrade. Außerdem wurden die Haltestellen auf dem Pfarrer-Lütkehaus-Platz östlich der Steinstraße für den Zeitraum der Bauarbeiten in die Bahnhofstraße versetzt.¹¹² Durch den Ausbau der Dresdner Bahn-Strecke erhält Lichtenrade einen neuen S-Bahnsteig.¹¹³

Lieferverkehr

Entlang der Bahnhofstraße sind keine temporären Lieferzonen für den Einzelhandel ausgewiesen, was zum Parken des Lieferverkehrs in zweiter Reihe führt, den Verkehrsfluss behindert und Verkehrsteilnehmende gefährdet.

Das Verkehrs- und Gestaltungskonzept „Umbau Bahnhofstraße“ schlägt vor, Parkmöglichkeiten für Lieferfahrzeuge auszuweisen.¹¹⁴ Dieser Vorschlag wird im Lieferverkehrskonzept – erarbeitet 2018 von Brenner BERNARD Ingenieure GmbH – aufgegriffen und durch die Mitnutzung der vorgesehenen Parkbuchten sowie eine zeitliche Einschränkung des Lieferverkehrs ausgeweitet.¹¹⁵ Während der Bauphase können die Geschäfte in der Bahnhofstraße nur über Nebenstraßen beliefert werden.¹¹⁶

Kfz-Stellplätze, Park & Ride und Parkraumbewirtschaftung

Die Bahnhofstraße verfügt im Moment über 177 öffentliche Parkplätze in Senkrechtaufstellung. Der Umbau der Bahnhofstraße sieht die Kfz-Stellplätze zukünftig in Längsaufstellung vor, weshalb sich die Anzahl der Stellplätze auf etwa 72, darunter neun markierte Behindertenparkplätze, reduzieren wird.¹¹⁷ Die Aufteilung des Straßenraums sieht vor, dass zum Einparken der neu eingerichtete Radfahrstreifen überfahren werden muss. Hier entsteht ein Konfliktpotenzial, welches beobachtet werden muss.¹¹⁸

Zur Entlastung der Innenstadt vom Pendelverkehr stehen an Bahnhöfen am Berliner Stadtrand und im Land Brandenburg Park&Ride-Anlagen zur Verfügung. Im LZ-Gebiet liegen zwei Anlagen, eine größere in der Steinstraße 37 bis 41 nördlich der Bahnhofstraße und eine kleinere auf dem Pfarrer-Lütkehaus-Platz. Beide stellen zusammen etwa 100 Parkplätze zur Verfügung.¹¹⁹ Die Park&Ride-

¹¹⁰ Deutsche Bahn AG, 2019.

¹¹¹ Berliner Verkehrsbetriebe (BVG), 2020b.

¹¹² Berliner Verkehrsbetriebe (BVG), 2020c.

¹¹³ Deutsche Bahn AG, 2020b.

¹¹⁴ IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, 2017, S. 42.

¹¹⁵ brenner BERNARD ingenieure GmbH, 2018, S. 20.

¹¹⁶ Ebd., S. 27.

¹¹⁷ Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2019b, S. 1.

¹¹⁸ IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, 2017, S. 42.

¹¹⁹ slapa & die raumplaner gmbh, 2015, S. 68.

Anlagen am Bahnhof Lichtenrade werden auch von vielen Autofahrer_innen aus dem Umland genutzt. Durch die Bauarbeiten an der Dresdner-Bahn-Strecke entfällt bereits heute die Park&Ride-Fläche auf dem Pfarrer-Lütkehaus-Platz, da der Platz als Baustelleneinrichtung genutzt wird. Er wird nach Fertigstellung der Bauarbeiten wiederhergestellt, wobei noch nicht feststeht, welche Funktion der Platz zukünftig haben wird.

Es gibt in ganz Lichtenrade keine entgeltpflichtigen Parkzonen. In der Bahnhofstraße gibt es lediglich Flächen mit Parkzeitbegrenzung über Parkscheiben. Die Parkraumbewirtschaftungszonen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg beschränken sich auf die nördlichen Gebiete, die an die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Steglitz-Zehlendorf sowie Friedrichshain-Kreuzberg (innerhalb des S-Bahnringes) angrenzen, sollen aber sukzessive ausgeweitet werden.¹²⁰

Bodenbeläge und Barrierefreiheit

Auf den Gehwegen der Bahnhofstraße sind Bodenplatten aus Stein verlegt. Die Fahrbahnen der Bahnhofstraße sind asphaltiert. In einigen Nebenstraßen ist Kopfsteinpflaster verlegt, weshalb sie für den Radverkehr ungeeignet und nicht barrierefrei sind. Die Bordhöhen an Fußgänger_innenüberwegen und -querungen sind nicht durchgehend abgesenkt, sodass die Barrierefreiheit in der Bahnhofstraße nicht gegeben ist. Außerdem erheben sich an einigen Stellen die Bodenplatten, Fugen sind ausgewaschen und kleinere Schlaglöcher im Asphalt vorhanden. Die Geschäfte erreicht man zum Großteil über mehrere Stufen, sodass diese ebenfalls nicht barrierefrei erschlossen sind.¹²¹

Mit dem Straßenumbau werden die Bodenbeläge grundlegend erneuert. Die Bordauftrittshöhe an Fußgängerüberwegen und -querungen wird einheitlich auf drei Zentimeter abgesenkt, was den DIN-normierten Bordhöhen für barrierefreie Querungen und Überwege entspricht. Des Weiteren werden taktile Bodenindikatoren, d. h. Auffindestreifen für blinde und sehbehinderte Menschen sowie zwei neue Lichtsignalanlagen installiert, sodass die Überquerung der Straßen insgesamt barriereärmer wird. Im Zuge des Straßenumbaus werden zudem alle Bushaltestellen barrierefrei ausgebildet. Sofern umsetzbar, sollen barrierefreie Zugänge zu Geschäften und Wohnhäusern geschaffen werden, indem die Höhenverhältnisse zwischen Gehwegen und Eingängen ausgeglichen werden.¹²²

Das Bauprojekt der Dresdner Bahn sieht im Gegensatz zum Kfz- und Radverkehr eine ebenerdige Unterführung des Fußverkehrs unter der neu entstehenden Eisenbahnbrücke vor. Der Zugang zum neuen S-Bahnsteig wird durch Lifte gewährleistet.¹²³

¹²⁰ Geoportal Berlin, 2020c.

¹²¹ IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, 2017, S. 18.

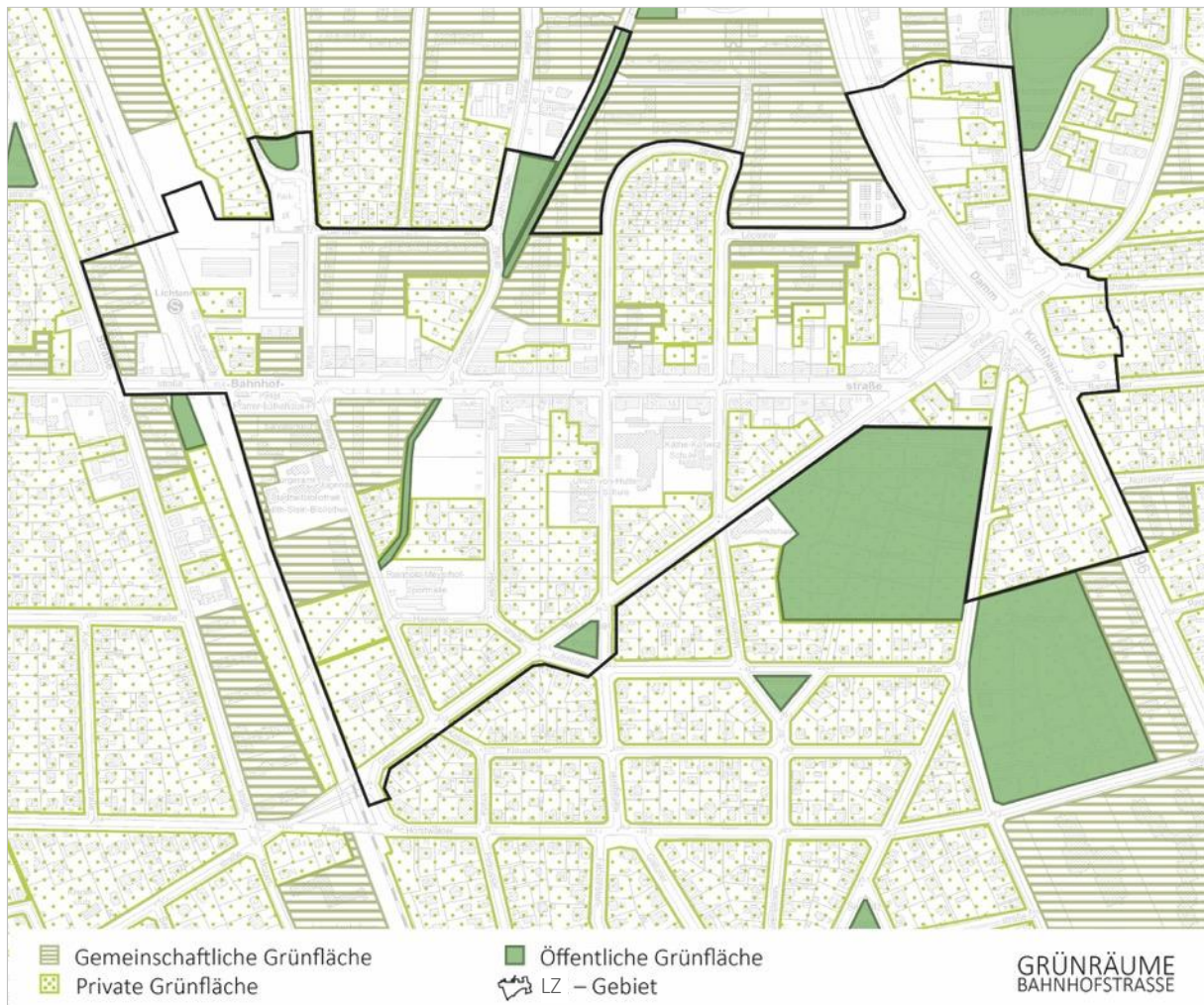
¹²² Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg 2020, Fachbereich Straßen.

¹²³ Deutsche Bahn AG, 2020b.

2.10 Grün- und Freiflächen

In Lichtenrade stehen 10,3 ha an Grün- und Freiflächen zur Verfügung. Die größte und bedeutendste Grünfläche ist mit 5,6 ha der Volkspark Lichtenrade, der nordöstlich des LZ-Gebiets liegt¹²⁴. Neben den öffentlichen Grün- und Freiflächen erhöhen private Gärten und wohnungsnaher Grünflächen den Grünanteil im Gebiet (s. Abb. 55). Im Südosten der Bahnhofstraße grenzen die Friedhofsflächen der evangelischen Kirchengemeinde an das LZ-Gebiet. Zudem bieten die Waldflächen im Süden Lichtenrades ein hohes Maß an Erholung. Im Umweltatlas Berlin wird die Grünversorgung in Lichtenrade größtenteils als gut bis sehr gut klassifiziert¹²⁵.

Abb. 55: Öffentliche und private Grünflächen im Gebiet



Quelle: die raumplaner, 2020, eigene Darstellung

Grün- und Freiflächen und öffentlicher Raum

Im LZ-Gebiet befindet sich keine größere zusammenhängende Grün- und Freifläche. Einziger Stadt- platz ist der Rehagener Platz, der mit Hilfe von LZ-Mitteln 2019/2020 umfassend erneuert und als

¹²⁴ slapa & die raumplaner gmbh, 2015, S. 70.

¹²⁵ Geoportal Berlin, 2015.

Spielplatz und generationsübergreifender Treffpunkt qualifiziert wurde. Im Zuge dessen erfuhr der Platz eine Umwidmung vom Straßenland zur Grünfläche.

Der bahnhofsnahe Pfarrer-Lütkehaus-Platz wurde bislang vorrangig als Parkplatz (Park+Ride) genutzt, dient derzeit als Baustelleneinrichtungsfäche für die Deutsche Bahn und wird nach Abschluss der Bauarbeiten von der Deutschen Bahn wiederhergerichtet und unter Einsatz von LZ-Mitteln qualifiziert. Hier besteht die Möglichkeit weiteres Grün im öffentlichen Raum zu schaffen.

Der Grünzug um den Lichtenrader Graben dient Fußgänger_innen und Radfahrer_innen als Wegeverbindung von der John-Locke-Straße bis zur Barnetstraße. Dieser Bereich weist insgesamt Aufwertungspotenzial auf. So wurden 2020 bereits Bänke aufgestellt und die Lichtmasten erneuert. In diesem Areal liegen ein neugestalteter Spielplatz, eine Skateranlage sowie ein Kletterfelsen. Der südliche Abschnitt des oberirdisch verlaufenden Lichtenrader Grabens liegt innerhalb des LZ-Gebietes. Der im ISEK 2015 beschriebene Zustand der Straßenräume hinsichtlich der Aufenthaltsqualität sowie des Erscheinungsbilds des Straßenbegleitgrüns ist größtenteils unverändert. Im Bereich der Bahnhofstraße werden die benannten Defizite im Rahmen des Umbaus der Bahnhofstraße behoben und z.B. Sitzgelegenheiten geschaffen und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht.

Eine erste Maßnahme zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität war ein Projekt des Gebietsgremiums: der Bau temporärer Sitzmöbel, aufgestellt Bahnhofstraße/Ecke Steinstraße (s. Abb. 56). Im Zuge der Umbauarbeiten werden Bäume gefällt, aber auch neue gepflanzt. Im Abschnitt zwischen Steinstraße und Riedingerstraße sind bereits erste Bäume im Zuge der Baumaßnahmen zum Ausbau der Dresdner Bahn bzw. zur Einrichtung des Bus-Ersatzverkehrs gefällt worden. Hierfür werden seitens der Deutschen Bahn Ersatzpflanzungen in Absprache mit dem Straßen- und Grünflächenamt (SGA) vorgenommen.

Abb. 56: Temporäre Sitzmöbel Bahnhofstraße/Steinstraße



Quelle: die raumplaner, 2019

Dorfteich

Der Lichtenrader Dorfteich mit dem Herrmann-Wundrich-Platz sowie der Volkspark Lichtenrade haben als zusammenhängende Grünfläche eine große Bedeutung für die Bevölkerung, hier insbesondere für Kinder und Jugendliche, was u.a. die 2017 durchgeführte Spielleitplanung verdeutlicht hat. Als Grünraum wird er zum Picknicken, Entspannen und für sportliche Aktivitäten genutzt. Die Entschlammung des Dorfteichs und die Sanierung der umliegenden Grünflächen (Dorfaue) sowie die Erhöhung der Pflegeintervalle und die Aufwertung durch gestalterische Elemente (Bepflanzung, Bänke) sind in Planung (Investitionsanmeldung 2020-2025)¹²⁶.

Spiel- und Bewegungsflächen

Die Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen ist in der BZR Lichtenrade unterdurchschnittlich im Gesamtstädtischen Vergleich. Mit 0,5 m² Spielplatzfläche/EW wird die Forderung nach dem Kinderspielplatzgesetz von 1 m²/EW nicht erfüllt.¹²⁷ Besonders gravierend ist die Unterversorgung mit weniger als 0,1 m²/EW im an das LZ-Gebiet angrenzenden Planungsraum Nahariyastraße – selbst, wenn private Spielplatzflächen, die im übrigen Betrachtungsraum den Versorgungsgrad erhöhen, mit einbezogen werden.¹²⁸

Das LZ-Gebiet hat durch die Umwidmung und -gestaltung des Rehagener Platzes einen Spielplatz hinzugewonnen, so dass es mit dem Spielplatz an der John-Locke-Straße nun über zwei öffentliche Spielplätze verfügt. Insbesondere auf den Flächen der Wohnungsbauunternehmen der John-Locke-Siedlung befinden sich halböffentliche Spielplätze, die jedoch vornehmlich von den dort anwohnenden Kindern genutzt werden.

Die Vielfalt und Qualität der Spielplätze werden allgemein als gut bewertet. Defizite bestehen hinsichtlich der optischen Abwertung durch Graffiti, teilweise im Pflegezustand sowie einer uneinheitlichen Namensgebung (fehlenden Identifikation mit den Spielplätzen). Nutzungskonflikte zwischen Kindern und Jugendlichen kommen vor. Die Spielplätze sind meist gut in das Wegenetz im Gebiet eingebunden (s. Abb. 57).¹²⁹

Weitere Spiel- und Bewegungsflächen befinden sich auf den Höfen der beiden Schulstandorte. Bis auf einzelne Pflanzflächen sind diese allerdings versiegelt. Die Schulhöfe sind räumlich miteinander verbunden und werden gemeinsam von den Schüler_innen genutzt. Die Spiel- und Bewegungsflächen an den Schulstandorten sowie die Reinhold-Meyerhof-Sporthalle des Ulrich-von-Hutten-Gymnasiums werden nach Schulschluss spätestens um 17 Uhr geschlossen. Ab 17 Uhr nutzen Vereine die Sportanlage. Die Schulhofflächen stehen der Öffentlichkeit nicht als Ergänzung für Sport und Spiel am Nachmittag zur Verfügung.

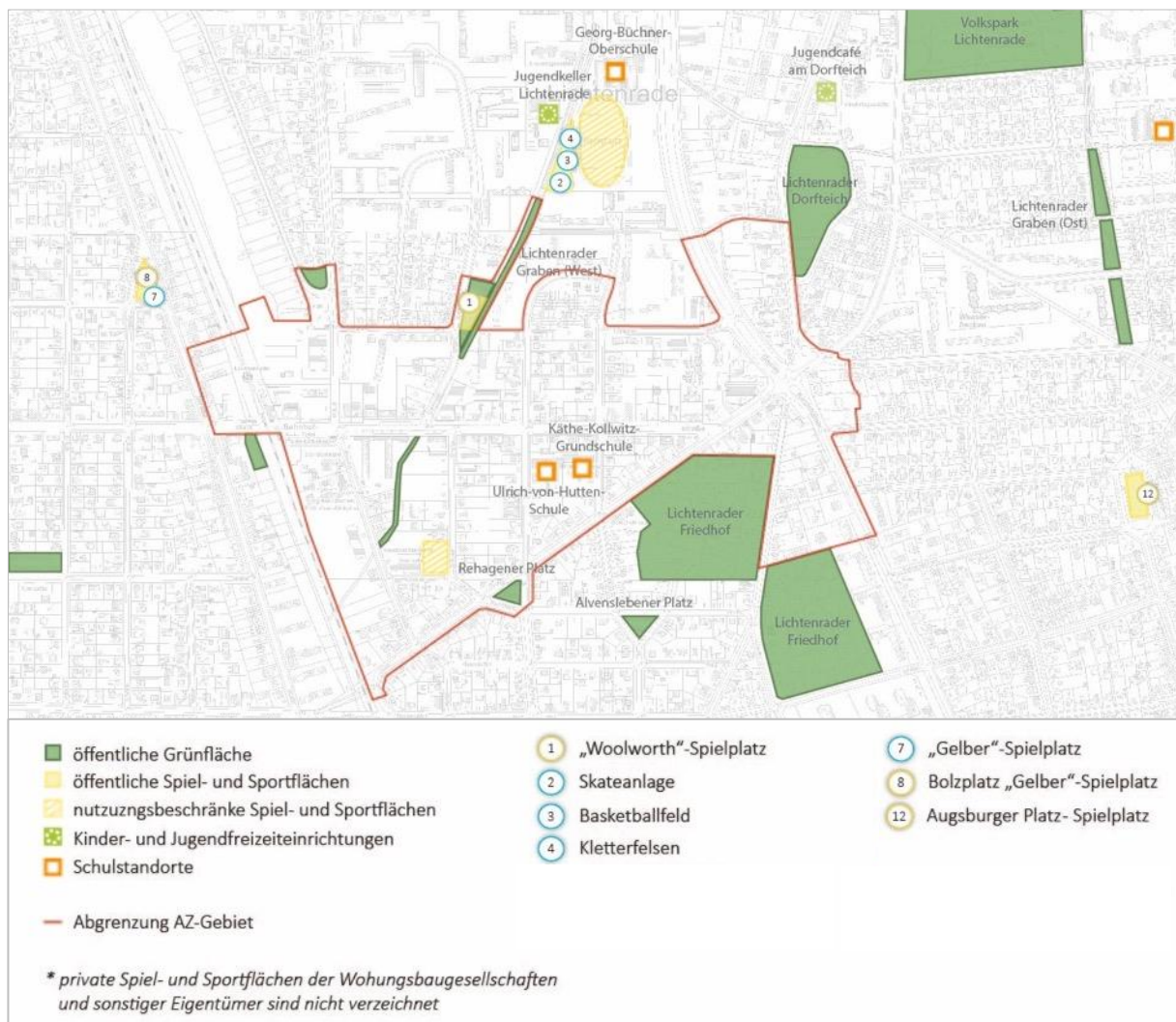
¹²⁶ slapa & die raumplaner gmbh, 2019a, S. 13.

¹²⁷ Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, 2017, S. 23.

¹²⁸ Geoportal Berlin, 2020d.

¹²⁹ slapa & die raumplaner gmbh, 2017, S. 23.

Abb. 57: Spiel- und Aufenthaltsflächen für KuJ in der Nähe der Bahnhofstraße (Ausschnitt)



Quelle: die raumplaner, 2017

Frei nutzbare Spiel- und Bolzplätze im Umfeld des LZ-Gebiets sind mit dem Gelben Spielplatz und dem Bolzplatz in der Wünsdorfer Straße sowie in der Barnetstraße vorhanden.

Das sportliche Angebot wird mit der bereits erwähnten Skateranlage und dem Kletterfelsen am Lichtenrader Graben ergänzt. Nördlich des LZ-Gebiets befinden sich außerdem die Sportanlage des Georg-Büchner-Gymnasiums und die Sportanlage Halker Zeile.¹³⁰

Insgesamt besteht ein attraktives Angebot an öffentlichen Sport- und Spielflächen, allerdings nicht in ausreichender Zahl, viele Anfragen von Vereinen oder Sportgruppen können nicht realisiert werden. Insbesondere bei den Ballspielplätzen gibt es einen erhöhten Bedarf.¹³¹

¹³⁰ slapa & die raumplaner gmbh, 2017, S. 18.

¹³¹ Ebd., S. 24.

2.11 Klima und Umwelt

Lichtenrade ist aufgrund seiner Stadtrandlage und einer dementsprechend aufgelockerten Bauweise mit relativ hohen Grünanteilen stadtklimatisch und lufthygienisch weniger belastet als die Berliner Innenstadtbezirke. Das Gebiet gilt hinsichtlich der Kernindikatoren Lärmbelastung, Luftschadstoffe, Grünflächenversorgung und bioklimatische Belastung als vergleichsweise gering belastet und unterscheidet sich damit stark von den deutlich höher belasteten Innenstadtbezirken.¹³² In der Bahnhofstraße gibt es jedoch Auffälligkeiten bezüglich der durch den Kfz-Verkehr verursachten Luftbelastung vor allem im Bereich zwischen Rehagener Straße und Goltzstraße sowie hinsichtlich der kleinräumig höheren Belastungen für die Bevölkerung durch Wärmeinseleffekte zwischen Zescher Straße und Rehagener Straße sowie im Bereich zwischen Goltzstraße und Lichtenrader Damm.¹³³

In der Vergangenheit wurden in Lichtenrade und im LZ-Gebiet verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel umgesetzt, die im folgenden Abschnitt kurz erläutert werden. Mit der Beauftragung eines Klimaschutzmanagers hat der Bezirk T-S im Jahr 2018 zudem auf die Erfordernisse der spezifischen Bearbeitung dieser Querschnittsaufgabe reagiert.

Energetische Gebäudesanierung

Lichtenrade war im Jahr 2019 eins von zwölf ausgewählten Projektgebieten, in denen die energetische Beratung durch die Verbraucherzentrale für private Immobilienbesitzer_innen gefördert wurde. Es konnten 85 Beratungen durchgeführt werden. Ein Folgeprojekt ist derzeit bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) beantragt.

Konzeptionell findet die Thematik in der im Auftrag des Bezirksamts für das LZ erstellten Gestaltfibel¹³⁴ Berücksichtigung. In einem eigenen Abschnitt werden Hinweise zur energetischen Sanierung von Gebäuden sowie zu öffentlichen Fördermöglichkeiten gegeben. Abhängig von den im LZ-Gebiet vertretenen Baualtersklassen und aus den gesetzlichen Anforderungen heraus ergeben sich unterschiedliche Bedarfe, die bei einer Sanierung erfüllt werden müssen. Da in der Bahnhofstraße viele Häuser der Altersklasse vor 1948 angehören, ist der energetische Sanierungsbedarf hier als hoch einzuschätzen. Die Empfehlungen der Gestaltfibel beinhalten u. a. Maßnahmen zur Wärmedämmung, Belüftung, Beleuchtung, Heizoptimierung, Abdichtung des Gebäudes und zur Verminderung von Wärmebrücken sowie zum Einsatz von Solaranlagen (Photovoltaik).

Energie-/Wärmeversorgung

In der heterogenen Bau- und Eigentumsstruktur spiegeln sich die unterschiedlichen Wärmeversorgungsoptionen im Gebiet wider. Neben einer Gasversorgung sind vor allem in Gebieten mit vorwiegender Einzelhausbebauung nach wie vor Ölheizungen in Betrieb. Große und mittelgroße beheizte

¹³² Geoportal Berlin, 2014a./ Geoportal Berlin, 2014b./ Geoportal Berlin, 2014c. / Geoportal Berlin, 2014d.

Lärmbelastung: ca. 50 % niedrig/sehr gering (Richtung Stadtrand), ca. 50 % mittel (zentrales Lichtenrade)

Luftschadstoffe: ca. 60 % gering (Stadtrand), ca. 40 % mittel (Innenbezirk)

Grünflächen: ca. 80 % sehr gut (Stadtrand und Nordteil), ca. 20 % mittel (Innenbezirk)

Bioklima: ca. 70 % mittel, ca. 30 % gering

¹³³ Geoportal Berlin, 2016.

¹³⁴ Vgl. Ruairí O'Brien. Architektur. Licht. Raumkunst., 2018

Flächen werden mit einem Anteil von zum Teil über 50 % mit Gas und Heizöl versorgt. Anschlüsse an das Berliner Fernwärmenetz finden sich in Lichtenrade nicht. Jedoch sind Insellösungen in Form zentral gesteuerter (Nah-)Wärmeversorgungen nördlich angrenzend an das LZ-Gebiet zu finden.

In Lichtenrade befindet sich sowohl die installierte Leistung der Photovoltaikanlagen (PV) als auch deren Stromeinspeisung je Raumeinheit auf niedrigem Niveau. Im LZ-Gebiet und angrenzend gab es mit Stand 31.12.2016 (laut Bundesnetzagentur) mehr als 50 PV- Kleinanlagen.¹³⁵

Klimaverträgliche Mobilität

Zur Förderung klimaverträglicher Mobilitätsformen in der Bahnhofstraße werden im Rahmen der Umgestaltung Radverkehrsanlagen und Querungsmöglichkeiten für Fußgänger_innen angelegt und der Lichtenrader Graben für den Fuß- und Radverkehr qualifiziert. Um den Fußverkehr weiter zu fördern, wird über zwei große private Grundstücke eine öffentliche Durchwegung von der Bahnhof- zur Nuthestraße geschaffen. Hierdurch wird die Anbindung an den Bahnhof verbessert und die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs erleichtert.

Darüber hinaus befindet sich der Bebauungsplan für ein autoarmes Wohngebiet im „Revier Lichtenrade“ aktuell in Aufstellung. In diesem Zusammenhang bestehen Überlegungen zur Ausweitung des angrenzenden Park-and-Ride-Parkplatzes zu einem Mobility-Hub.

Für den Lieferverkehr wurde 2018 eine Machbarkeitsstudie zur Senkung der lieferbedingten Emissionen sowie zur Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen erstellt. Auf dieser Grundlage ist derzeit ein Mobilitäts-Hub zur Verringerung des privaten und gewerblichen Lieferverkehrs in Planung. Weitere mögliche, im Konzept diskutierte Ansätze wie die Einführung von Ladezonen oder Lieferzeiten bleiben als Optionen bestehen und sollten auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden.¹³⁶

Ein Lastenradverleih (LZ-Maßnahme) hat im Frühjahr 2019 den Betrieb aufgenommen und steht privaten und gewerblichen Nutzer_innen im LZ-Gebiet unentgeltlich zur Verfügung. Bis auf dieses Projekt des GSM gibt es keine weiteren Bike- oder Car-Sharing-Angebote in Lichtenrade. In Zusammenhang mit der Förderung von Elektromobilität könnten dahingehend Angebote geschaffen werden. Bislang (Stand September 2019) gibt es allerdings keine Ladesäulen im LZ-Gebiet oder angrenzend.¹³⁷

Schaffung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen

Im LZ-Gebiet ist mit dem Rehagener Platz eine neue städtische Grünfläche geschaffen worden. Die Bahnhofstraße wird so umgebaut, dass die bestehenden Bäume erhalten und weitere gepflanzt werden können. Demgegenüber werden durch den Bau der Dresdner Bahn Flächen versiegelt, die zwar bislang brach lagen, wegen ihrer Verdunstungs- und Versickerungsleistung aus klimatischer Sicht jedoch von Relevanz sind.

¹³⁵ Geoportal Berlin, 2020e. / Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, o. J.

¹³⁶ Vgl. brenner BERNARD ingenieure GmbH, 2018

¹³⁷ Geoportal Berlin, 2020f.

Zur Verbesserung der grünen Infrastruktur und damit zur Reduzierung von Klimarisiken wie der Überhitzung dicht bebauter Bereiche und der Überflutungsgefahr durch Starkregen gilt es weiterhin, Maßnahmen zur Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen sowie zur Vernetzung von Grün- und Freiflächen umzusetzen. Hierfür bietet u. a. der Lichtenrader Graben eine Potenzialfläche. Eine weitere Grünverknüpfung könnte vom Lichtenrader Graben hin zum Dorfteich über einen zum Teil bereits bestehenden Fuß- und Radweg weiterentwickelt werden¹³⁸. Des Weiteren sind Maßnahmen im Sinne einer multifunktionalen Nutzung zu prüfen, wie zum Beispiel Spielareale, die im Bedarfsfall auch als Retentionsflächen fungieren könnten. Darüber hinaus bieten Baukörper umfangreiche Möglichkeiten zur Begrünung von Fassaden und Dächern, die Kombination mit PV ist dabei insbesondere ratsam.

Um verstärkt Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel voranzutreiben, sollten weitere Themenfelder berücksichtigt und in den Zielstellungen formuliert werden. Von der Nutzung klimaschonender Baustoffe und der Bodenentsiegelung über die Begrünung von Bauwerksflächen bis zur Erhöhung der Biodiversität bestehen umfassende Handlungsmöglichkeiten.

¹³⁸ slapa & die raumplaner gmbh, 2017, S. 21.

3 EVALUATION

Im Rahmen der Aktualisierung des ISEK, das im Jahr 2015 erstellt wurde, wurde eine Evaluation der AZ-Maßnahmen von 2015 bis 2020 durchgeführt, die zum Großteil das Ergebnis des Maßnahmenkonzepts aus 2015 waren. Dafür wurden folgende Grundlagen und Methoden verwendet:

- › Prüfung der Monitoring-Blätter zu AZ-Projekten
- › Abgleich Gesamtmaßnahmenberichte (2015-2019)
- › Abgleich Kosten- und Finanzierungspläne (2015-2019)
- › Online-Bürger_innenevaluation auf der Beteiligungsplattform meinBerlin
- › Auswertung nach Handlungsfeldern mit Zuordnung der Bewertung der Bürger_innen

Die Prozesssteuerung hat zu allen durchgeführten Maßnahmen ein Monitoring-Blatt angelegt, das jährlich aktualisiert und fortgeschrieben wird. Auf diese Weise konnten die Fortschritte und Hemmnisse der Maßnahmen jährlich verglichen werden, und es konnte nachvollzogen werden, wie sich die Durchführung gestaltet hat. Darüber hinaus dienten die Gesamtmaßnahmenberichte, die ebenfalls von der Prozesssteuerung jährlich angefertigt werden, als Gesamtüberblick über die Fortschritte im Fördergebiet. Vergleichend dazu dienten die jährlich angefertigten Kosten- und Finanzierungspläne (KoFi) als Übersicht für zeitliche Änderungen in der Fördermittelabrufung.

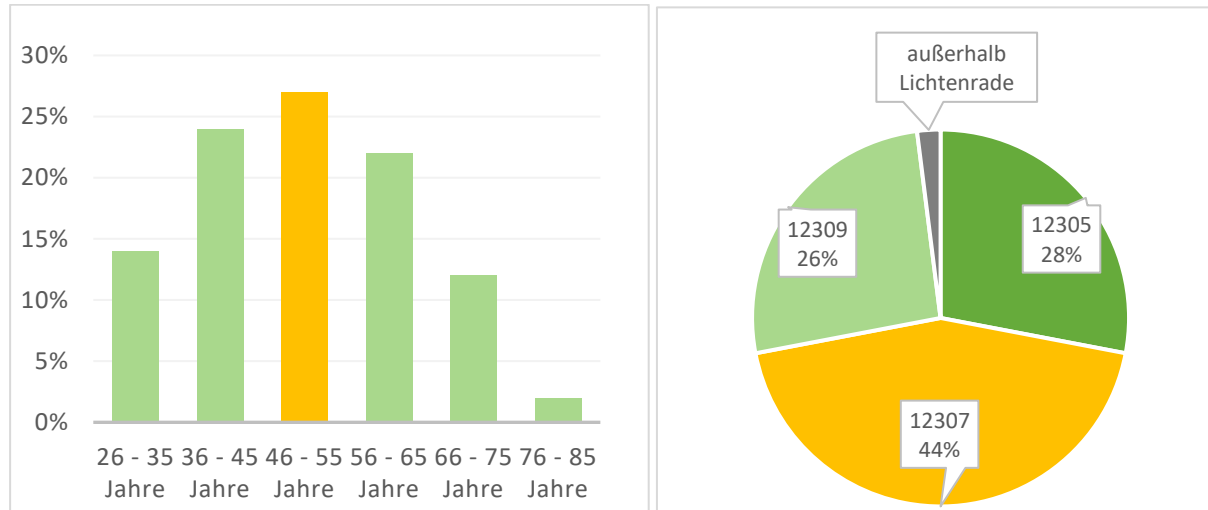
Bürger_innenevaluation auf meinBerlin

Um den Bürger_innen und Anwohner_innen Lichtenrades die Möglichkeit zu geben, ihre Wahrnehmung der Maßnahmen in Form von Lob, Kritik oder Verbesserungsvorschlägen mitzuteilen, wurde eine Online-Beteiligung auf der landeseigenen Beteiligungsplattform meinBerlin vom 24.08.20 bis 13.09.20 geschaltet. Da aufgrund der damaligen Bestimmungen zur Corona-Pandemie keine analogen Veranstaltungen möglich waren, wurde das Format digital durchgeführt. Die Maßnahmen aus dem ISEK 2015 wurden in folgende Themenblöcke zusammengefasst und den Bürger_innen zur Bewertung vorgelegt:

1. Öffentlichkeitsarbeit
2. Soziokulturelle Einzelmaßnahmen
3. Aufwertung von Grünverbindungen und Plätzen
4. Aufwertung der Bahnhofstraße als Verkehrs- und Aufenthaltsraum
5. Geschäftsstraße Bahnhofstraße
6. Umbau der Alten Mälzerei
7. Gebietsgremium (GG)
8. Konzepte

Insgesamt haben 30 verschiedene Nutzer_innen an der Online-Beteiligung teilgenommen und 95 Beiträge zu den acht Themenblöcken hinterlassen. Von den Teilnehmenden stammten 98 % direkt aus Lichtenrade, und die meistvertretende Altersgruppe waren die 46- bis 55-Jährigen (s. Abb. 58).

Abb. 58: Sozialräumliche Abfrage der Teilnehmenden



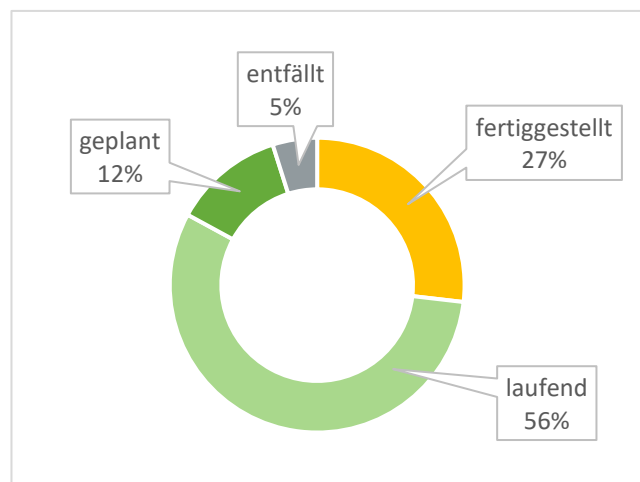
Quelle: die raumplaner

Die Ergebnisse der Online-Beteiligung wurden den jeweiligen Handlungsfeldern zugeordnet und unter der qualitativen Auswertung dargestellt. Die Evaluation orientiert sich an den Handlungsfeldern aus dem ISEK 2015. Die Ergebnisse sind in den Prozess der Erstellung des neuen Maßnahmenkonzepts und deren Maßnahmenblättern direkt eingeflossen.

3.1 Quantitative Auswertung

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Großteil der Maßnahmen aus dem ISEK 2015 mindestens begonnen wurde und bereits fast ein Drittel fertiggestellt ist (s. Abb. 59). Diesbezüglich muss angemerkt werden, dass alle Maßnahmen in den Handlungsfeldern Prozesssteuerung und Öffentlichkeitsarbeit sowie Handel und Gewerbe für den gesamten Förderzeitraum fortlaufende übergeordnete Maßnahmen sind, in denen jedoch Untermaßnahmen bereits abgeschlossen sein können. Diese Aufgliederung kann in der qualitativen Auswertung nachvollzogen werden.

Abb. 59: Status der AZ-Maßnahmen von 2015-2020



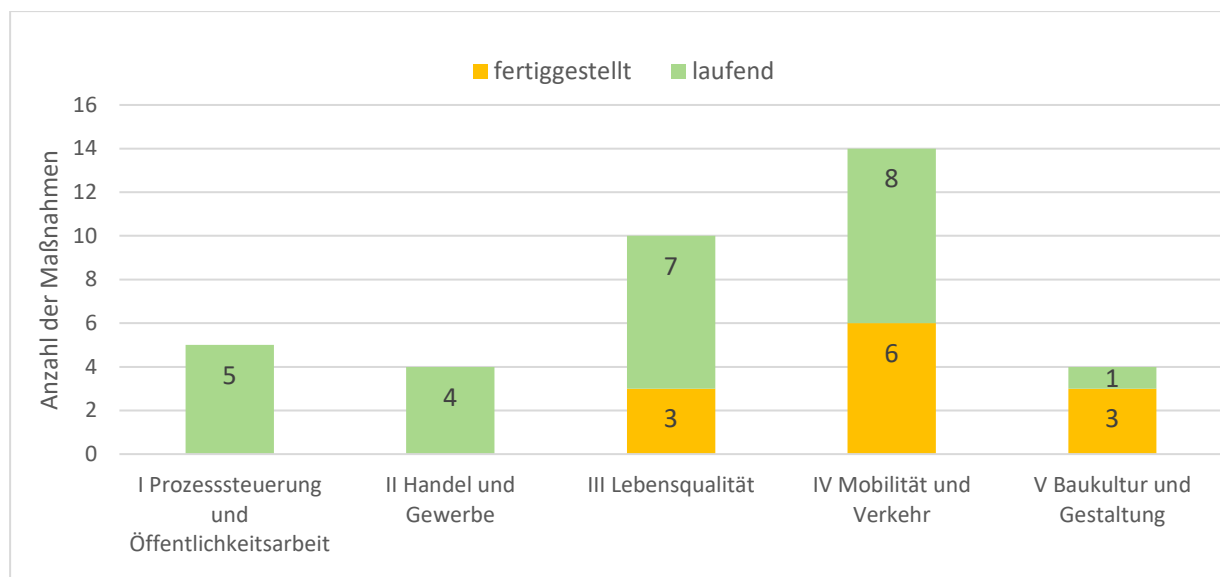
Quelle: die raumplaner

Die meisten abgeschlossenen Maßnahmen sind im Handlungsfeld Mobilität und Verkehr zu verorten (s. Abb. 60). Darüber hinaus sind in diesem Handlungsfeld die meisten laufenden Maßnahmen festzustellen, was auf die ebenfalls laufenden Umbaumaßnahmen der Bahnhofstraße zurückzuführen ist. Außer-

dem sind in den letzten fünf Jahren drei weitere Maßnahmen in diesem Handlungsfeld begonnen worden, die nicht direkt aus dem ISEK 2015 stammten, sondern sich im Laufe des Prozesses herausgestellt haben.

Der Großteil der laufenden Maßnahmen im Handlungsfeld Lebensqualität ist auf die übergeordneten Einzelmaßnahmen in den Bereichen der Grünverbindungen und der Schaffung sowie Absicherung von soziokulturellen und bildenden Angeboten zurückzuführen, in denen ebenfalls einige Untermaßnahmen bereits abgeschlossen sind. In diesem Handlungsfeld sind außerdem zwei Maßnahmen entfallen, da ihre Durchführung nicht mehr notwendig war.

Abb. 60: AZ-Maßnahmen nach Handlungsfeldern



Quelle: die raumplaner

3.2 Qualitative Auswertung

Im Folgenden werden die AZ-Maßnahmen der letzten fünf Jahre und ihr Umsetzungsstatus sowie Anmerkungen zu etwaigen Verzögerungen oder Veränderungen aufgelistet. Außerdem werden die übergeordneten Maßnahmen um ihre Untermaßnahmen ergänzt, sodass Fortschritte innerhalb dieser nachvollzogen werden können. Zu den Handlungsfeldern zugehörig wird die Bewertung durch die Bürger_innen dargestellt.

Prozesssteuerung und Öffentlichkeitsarbeit

	Maßnahme aus ISEK 2015	Untermaßnahme	Status	Laufzeit	Anmerkung
1	Aktualisierung (Fortschreibung) des ISEK nach 4 Jahren inkl. Evaluation		fertiggestellt	2020	/
2	Fortschreibung der Ziele des ISEK, jährliches Monitoring, Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen	Monitoring-Blätter	laufend	2016-2020	Einstellung internes Monitoring ab 2020

3	Öffentlichkeitsarbeit	Stadtteilzeitung, Marketingstrategie (1), Umsetzung von Modulen der Marketingstrategie, Pylon (2), Sonstiges	laufend	2015- Ende*	Versiebenfachung der Besucherzahlen der Website von 2015-19; kontinuierliche Erweiterung der Tools & Inhalte; starker Einbruch der Leserzahlen des Newsletter nach neuer DSGVO (von 440 auf 102)
4	Gebietsbeauftragter – Personal		laufend	2015- Ende	/
5	Gebietsbeauftragter – Büro		laufend	2015- Ende	/

(1) Fertiggestellt 2016

(2) Fertiggestellt 2015-2019

*Ende der Fördergebietsbetreuung

Bewertung durch die Bürger innen:

Lob:

- › Gute Wahrnehmung der ÖA (Stadtteilzeitung, Plakate, Hauswurfsendungen)
- › Vielfalt an Informationsmöglichkeiten
- › Dankbar für kontinuierliche Arbeit des GG
- › Gemeinsame Aktionen mit GG gut (Filme, Sitzmöbel)

Kritik:

- › Keine Wahrnehmung der ÖA/ der Bücherbox
- › Zu geringe Reichweite der Stadtteilzeitung (Medium Zeitschrift allgemein)
- › ÖA für Baumaßnahmen nicht ausreichend (Informationen über Etappen, zukünftige Erreichbarkeit mit dem PKW) (mehrfach genannt)
- › Fehlende Kommunikation zum Umbau des Rehagener Spielplatzes
- › Wenig Einfluss des GG in aktuelle Planungen
- › Fehlende Informationen über GG und ihre Aufgaben und Grenzen

Verbesserungsvorschläge und Ideen:

- › Festinstallierte Infoplakate zum Stand der AZ-Entwicklung
- › Intensivere ÖA (auch für das Lastenfahrrad)
- › Informationen für die Öffentlichkeit über Ziele und Fortschritte und über die Verwendung der finanziellen Mittel
- › klare und transparente Fortschrittsberichte, verständlich dargestellt in step by step, zu speziellen Schwerpunkt-Themen
- › Holzplattenwände am S-Bahnhof Lichtenrade zur Informationsübermittlung nutzen
- › Informationen zum Grund der Umgründung des GG zum Verein

Handel und Gewerbe

	Maßnahme aus ISEK 2015	Untermaßnahme	Status	Laufzeit	Anmerkung
1	Gebiets- und Investitionsfonds	Gebietsfonds	laufend	2015- Ende	Ausschöpfung immer zw. 65-85 %
2	Geschäftsstraßenmanagement		laufend	2016-	/

	– Personal			Ende	
3	Geschäftsstraßenmanagement – Büro		laufend	2016-Ende	/
4	GSM – Sachkosten für die Umsetzung von abgestimmten Maßnahmen	Geschäftsstraßenmanagement	laufend	2016-Ende	kontinuierliche Durchführung von GSM-Aktionen mit gleichbleibender und z. T. steigender Teilnahme
4	GSM – Sachkosten für die Umsetzung von abgestimmten Maßnahmen	Geschäftsstraßenkonzept	fertig-gestellt	2019	/
4	GSM – Sachkosten für die Umsetzung von abgestimmten Maßnahmen	Machbarkeitsstudie Lieferverkehr, Positionierungsstrategie	fertig-gestellt	2018	/

Bewertung durch die Bürger innen:

Lob:

- › das "Herz" von Lichtenrade und Mittelpunkt zum Einkaufen auch für Alt-Mariendorf
- › für Weihnachtsbeleuchtung, Aktion Nikolaus, die Spendenaktion für einen gemeinnützigen Zweck, Einkaufschips, Einkaufstaschen, Tassen

Kritik:

- › fehlendes klares Konzept im Einzelhandel und Dienstleistungen
- › fehlende Parkplätze zum Erreichen der Einkaufsmöglichkeiten
- › hohe Gewerbemieten vertreiben "kleine" Gewerbetreibende und Ketten siedeln sich an
- › fehlende Angebotsvielfalt (fehlendes Reformhaus); einseitiges Dienstleistungsangebot
- › Trend zum Niedrigpreissegment in der Gastronomie
- › weniger überzeugend: Gutscheineheft und Adventskalender (kein großer Einfluss da nur ein Tag pro Geschäft)
- › keine Barrierefreiheit in den Geschäften (Türen, Gänge zu eng, Aufzüge defekt, Lastenaufzug nicht betreut)

Verbesserungsvorschläge und Ideen:

- › Varianz in den Angeboten (Spielwaren, Geschenkeläden, Blumenläden; für Jüngere)
- › Gespräche mit Immobilieneigentümer_innen für Mietsenkungen und dadurch mehr Vielfalt
- › Barrierefreiheit der Geschäfte ermöglichen

Lebensqualität

	Maßnahme aus ISEK 2015	Untermaßnahme	Status	Laufzeit	Anmerkung
1	Umzug von Bewohner_innen, Härteausgleich und Entschädigung für Bewohner Wohnscheibe Bahnhofstr./ Steinstr.	/	entfällt	/	Sanierung der Wohnscheibe ohne Umzug der Bewohner_innen möglich

2	Sozialplan Wohnscheibe Bahnhofstr./Steinstr.	/		entfällt	/	s. o.
3	Einzelmaßnahmen zur Aufwertung von Grünverbindungen	Sitzbänke Grünanlage Nähe S-Bahnhof (3), Möbel-Workshop Lichtenrader Graben (4)	laufend	2016 - 2023	-	zum Teil mit der Umsetzung von Maßnahmen aus der Spielleitplanung miterfüllt (kombiniert)
4	Spielleitplanung	/	fertiggestellt	2016	/	
5	Umsetzung von Maßnahmen aus Spielleitplanung	Spielgeräte Käthe-Kollwitz-Grundschule (5), Aufwertung Spielplatz Rehagener Platz (6)	laufend	2017 - 2021	-	Rehagener Platz: starke Verzögerungen aufgrund mangelhafter Arbeit der vom BA beauftragten Firma (mehrfache Ansprache der Firma durch BA)
6	Konzeption Begegnungsorte an der Bahnhofstraße und an den Eintrittsorten		fertiggestellt	2016-2017		beinhaltet im Verkehrs- und Gestaltungskonzept
7	Schaffung von Begegnungsorten im öffentlichen Raum (dauerhaft)	/	in Planung	2021 - 2025	-	im Rahmen von Umbau Bahnhofstraße
8	Schaffung von Begegnungsorten im öffentlichen Raum (temporär)	Installation temporärer Holz-Sitzgelegenheiten Bahnhof-/Steinstr. (Projekt GG) (7); Installation einer Bücherzelle (Projekt GG) (8)	fertiggestellt	2017-2020		Verzögerung der temporären Möbel aufgrund von Genehmigungen und fehlenden Bewerbern (Tischlereien) auf Ausschreibung
9	Konzeption für die Neugestaltung des Pfarrerrütkehaus-Platz	/	in Planung	2023	/	
10	Neugestaltung Pfarrerrütkehaus-Platz	/	in Planung	2023-2025		derzeit als Baustelleneinrichtung von der Dresdner Bahn genutzt
11	Konzeption Leitsystem	/	fertiggestellt	2017	/	
12	Umsetzung Leitsystem	/	laufend	2019-2024	/	
13	Umsetzung von Teilmodulen des Lichtkonzepts	/	laufend	2017-Ende		im Rahmen von Umbau der Bahnhofstraße; Fibel und Leitfaden für zukünftige Baumaßnahmen durch Privateigentümer_innen
14	Einzelmaßnahmen für die Belebung des Stadtteils mit kulturellen Angeboten unter Einbeziehung der Kreativwirtschaft	Taschenlampenkonzert, Tanz Kulturamt, Kino-projekt in der Alten Mälzerei (9); Konzert Beat'n'Blow, Film Lichtenrader Graben, Ausstattung Proberaum Jugendkeller Lichtenrade (10); Filmprojekt	laufend	2016-2023	/	

"Hommage an Lichtenrade", Kulturtreffpunkt Alte Mälzerei (11)

15	Einzelmaßnahmen zur Absicherung von Bildungsangeboten	zur Bil-	Kinderyoga, Klingendes Mobil, Sitz- und Lesepodest Stadtbibliothek Lichtenrade (12); Kinderyoga, Schulhofgestaltung und Aulaaufwertung Ulrich-von-Hutten-Gymnasium, Technische Ausstattung Käthe-Kollwitz-Grundschule (13); Kinderyoga (14)	laufend	2016-2023	/
16	Einzelmaßnahmen zur Schaffung von soziokulturellen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen	zur	Fotokunstprojekt, Bibliotheks-parcours (15); Fortsetzung Fotokunstprojekt, Fortsetzung Bibliotheksparcours „Zwischen den Seiten Band II“ (16); Ausstellungskatalog zum Fotoprojekt; „Zwischen den Seiten Band III“ (17)	laufend	2016-2023	/

(3) Fertiggestellt 2016

(4) Fertiggestellt 2017

(5) Fertiggestellt 2016

(6) Fertiggestellt 2018

(7) Fertiggestellt 2019

(8) Fertiggestellt 2020

(9) Durchgeführt 2016

(10) Durchgeführt 2017

(11) Durchgeführt 2018

(12) Durchgeführt 2016

(13) Durchgeführt 2017

(14) Durchgeführt 2018

(15) Durchgeführt 2016

(16) Durchgeführt 2017

(17) Durchgeführt 2018

Bewertung durch die Bürger innen:

Lob:

- › Vielfalt an Einzelmaßnahmen
- › Lastenrad und temporäre Sitzgruppe besonders sichtbar
- › folgende besonders gut: Pop-up Kino, Trafohäuschen, die Sitzgruppe in der Bahnhofstraße und der Lastenradverleih
- › Einzelmaßnahmen: viele gute und kreative Ideen und unterstützenswert
- › Spielplatz Rehagener Platz schön angelegt (mehrfach genannt)
- › Umbau und Stärkung der sozialen Einrichtungen sehr wichtig

Kritik:

- › Fällung von Bäumen (im Bereich der temporären Sitzbänke)
- › fehlende Treffs für Jugendliche im Außenraum
- › unnötigerweise aufgerissene Gehwege um den Rehagener Platz
- › verzögernde Bauarbeiten mit Behinderungen des Verkehrs
- › Lastenrad nicht benutzerfreundlich
- › zu wenig Spielmöglichkeiten für jüngere Kinder unter 4 Jahren und Kinder mit Einschränkungen
- › langjähriger Prozess für Gestaltung des Lichtenrader Grabens
- › Müllimer fehlen und viele "wild" wachsende Pflanzen auf dem Spielplatz

- › Unverständnis über Bauarbeiten um den Rehagener Platz (lange Dauer, fehlender Fortschritt und fehlende Information)
- › Sitzmöbel ziehen „Obdachlose/Trinker“ an

Verbesserungsvorschläge und Ideen:

- › einspuriges Lastenrad als Option zum Ausleihen (Bullit)
- › E-Lastenfahrrad zum besseren befahren des Kopfsteinpflasters
- › Ausbau des Lastenfahrrads inkl. stärkere Publikation
- › zur Vermeidung von Gefahrensituationen für Kinder einen temporären Zaun zur Goltzstr. (starkes Befahren durch Umleitung Bauarbeiten)
- › Angebot für Kinder unter 4 Jahren erweitern und für Kinder mit Einschränkungen schaffen
- › mehr Mülleimer auf den Spielplätzen
- › bebilderte Informationen zur Maßnahme am Lichtenrader Graben
- › Verbesserung der Tischtennisplatte Rehagener Platz (Ballschutz)
- › mehr Angebote bereitstellen (Sportangebote, Lesungen, künstlerische Ausstellungen)

Mobilität und Verkehr

Maßnahme aus ISEK 2015	Untermaßnahme	Status	Laufzeit	Anmerkung
1 Erwerb von Grundstücken für die Schaffung eines Stadtplatzes Bahnhof-/Ecke Goltzstraße; Erwerb von Privatflächen zur Arrondierung des Straßenlandes	Ordnungsmaßnahmen	laufend	2019-2023	in Objektplanung* enthalten; langwieriger Prozess durch z. T. fehlende Verkaufsbereitschaft
2 Verkehrsentwicklungskonzeption Bahnhofstraße	/	fertiggestellt	2016-2017	Verzögerung der Ausschreibung durch fehlende Kapazitäten des SGA; umgesetzt als Verkehrs- und Gestaltungskonzept
3 Beteiligungsprozess zum Verkehrs- und Gestaltungskonzept	/	fertiggestellt	2016-2017	beinhaltet im Verkehrs- und Gestaltungskonzept
4 Lichtkonzept	/	fertiggestellt	2016-2017	Fertigstellung verschoben zur Abstimmung mit Verkehrs- und Gestaltungskonzept
5 Gestaltungs- und Möblierungskonzept	/	fertiggestellt	2016-2017	beinhaltet im Verkehrs- und Gestaltungskonzept
6 Umsetzung Gestaltungs- und Möblierungskonzept	Bauausführung (18)	in Planung	2021-2025	in Objektplanung enthalten; Beteiligung GG bei Auswahl möglicher Möbeldesigns
7 Planungskosten Umbau Bahnhofstraße	Ausschreibungen für Firmen für Planungsleistungen	laufend	2017-2020	in Objektplanung enthalten
8 Umsetzungskosten Straßenbau	Straßenbau nach HOAI LPh 3-9, Bauausführung (18)	laufend	2018-2025	in Objektplanung enthalten; Verzögerungen, ursprünglich für Ende 2019 angekündigt
9 LSA-Umbauten	LSA Umbau nach HOAI LPh 3-9	laufend	2018-2025	in Objektplanung enthalten

10	Realisierung Straßenbeleuchtung	LSA Umbau nach HOAI LPh 3-9	laufend	2018-2025	in Objektplanung enthalten; Umbau beinhaltet LSA
11	Projektsteuerung Straßenbau	Baugrundgutachten, Sicherheitsaudit (19)	laufend	2017-2025	in Objektplanung enthalten
12	Baustellenmarketing	/	laufend	2019-2025	in Objektplanung enthalten; Bestandteil des Baustellenmanagementkonzepts
13	NEU: Baustellenmanagementkonzept		fertiggestellt	2018	in Objektplanung enthalten
14	NEU: Pflasterarbeiten in Seitenstraßen (Mellener Straße, Rehagener Platz)		laufend	2017-unbestimmt	
15	NEU: Umsetzungsplan Leitsystem		fertiggestellt	2018	in Objektplanung enthalten

(18) In Planung; Durchführung ab 2021-2025 (19) laufend; Durchführung 2017-2023 *Umbau der Bahnhofstraße

Bewertung durch die Bürger innen:

Lob:

- › Vorfreude auf die Umsetzung (ruhiger, sicherer, fahrrad- und fußgängerfreundlicher)
- › vorbildliche Bürger_innenbeteiligung und stetige Information
- › Befürwortung des abschnittswisen Umbaus der Bahnhofstraße und Verkehrsberuhigung
- › Wegfall von Parkplätzen für Fahrradwege ist angemessen
- › gute Belebung und Aufwertung der Bahnhofstraße durch den Umbau mit gleichzeitiger Umsatzsteigerung für die Händler_innen

Kritik:

- › fehlende Parkplätze durch die Umbaumaßnahmen und dadurch Parken in zweiter Reihe
- › unzureichende Abstimmung der Planungen (zu viele Parteien) und ineffizientes Planen
- › fehlende Fahrradstreifen, dafür asphaltierte Flächen für den PKW-Verkehr
- › fehlende Rückmeldung zu Vorschlägen in der Beteiligung (Bahnhofstr. als Tempo 30 Zone)
- › falsche Priorisierung der Maßnahmen im Umbau der Bahnhofstraße (Barrierefreiheit der Geschäfte wichtiger als "teure" Beleuchtung und "Vergoldung" der Gehwege am Rehagener Platz)
- › keine Informationen über E-Ladesäulen
- › Gestaltung nach Umbau nicht fahrradfreundlich genug, und Straßenbäume fehlen
- › nach dem Umbau der Bahnhofstraße zu viele Nutzungskonflikte (Fahrräder, Lieferverkehr, Schulbringverkehr)
- › Überschreitung der geplanten Bauzeit
- › Beeinträchtigung der Anlieger_innen durch Regenwasser nach Bauarbeiten Bahnhofstraße
- › fehlende Informationen über zukünftige Erreichbarkeit der Bahnhofstraße mit dem PKW
- › drohende Abwanderung der Kund_innen zu autofreundlichen Zentren
- › erschwerte Erreichbarkeit für die ältere Bevölkerung
- › fehlender P+R Parkplatz während und nach Umbau
- › Verkehrskonzept unmodern (minderbreite Radverkehrsanlagen, Inkaufnahme von sich kreuzenden Verkehrsströmen, insgesamt eine zu große Ausrichtung auf den Autoverkehr)

Verbesserungsvorschläge und Ideen:

- › mehr Abstimmungsrunden aller Akteur_innen gemeinsam für einen schnellen Prozess
- › Straßen schmaler gestalten
- › mehr Parkplätze
- › weniger Parkplätze
- › Parkbuchten für Busse

- › weniger Autos, mehr öffentliche Verkehrsmittel, mehr Platz für Radfahrer_innen und Fußgänger_innen
- › Ruhe zum Flanieren
- › mehr Sitzbänke in der Bahnhofstraße
- › Wegfall des Querparkens (Parkhafen)
- › Beruhigung der Mellener Straße, Löptener Straße zur Verkehrssicherheit
- › Mitplanung der E-Ladesäulen bei Umbau der Bahnhofstraße
- › autofreie Tage auf der Bahnhofstraße
- › barrierefreie Anpassung der Gehwege
- › Zebrastreifen für höhere Verkehrssicherheit für Fußgänger_innen

Baukultur und Gestaltung

	Maßnahme aus ISEK 2015	Untermaßnahme	Status	Laufzeit	Anmerkung
1	Gestaltfibel	/	fertig-gestellt	2016-2017	Verzögerung der Fertigstellung
2	Auseinandersetzung mit städtebaulicher Studie zur östlichen Eingangssituation	/	in Planung	2021-2023	wurde verschoben aufgrund fehlender Personalkapazitäten im Stadtentwicklungsamt/erste Phase war ursprünglich für 2020 geplant
3	Erarbeitung eines Nutzungskonzepts Alte Mälzerei	/	fertig-gestellt	2016-2017	
4	Erarbeitung Nutzungskonzept Haus Buhr/Landhaus Lichtenrade	/	fertig-gestellt	2017-2018	Integration in die Auswirkungsanalyse: gesamtes Areal betrachtet
5	Kooperationsprojekte	Kooperationsprojekt Alte Mälzerei	laufend	2018-2021	mehrfache Kostensteigerungen

Bewertung durch die Bürger_innen:

Lob:

- › Wiederbelebung des Landhauses Lichtenrade bringt mehr Aufenthaltsqualität für Bahnhof und Bahnhofstraße
- › Vorfreude auf die Umsetzung (Alte Mälzerei, Landhaus Lichtenrade, Wohnhäuser Lichtenrader Revier)
- › Wiederbelebung und behutsame Restauration sowie vielfältige Nutzungen in der Alten Mälzerei sehr gut
- › positiver Einfluss auf das Gebiet durch Lichtenrader Revier

Kritik:

- › langsamer Ausbau der Bücherei
- › fehlende Informationen über weiteren Ablauf

Verbesserungsvorschläge und Ideen:

- › Charme der historischen Gebäude mit Moderne im Zuge der Bauarbeiten der Dresdner Bahn kombinieren
- › Grünflächen um Landhaus Lichtenrade ganzjährig nutzen (z. B. für Restauration)
- › Unterbringung eines Cafés mit passenden Öffnungszeiten und Baumarkts in der Alten Mälzerei

4 SWOT-ANALYSE

Die folgende SWOT-Analyse, Akronym für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken), wurde von der Bestandsanalyse abgeleitet und in den bereits vorhandenen Handlungsfeldern aus dem ISEK 2015 durchgeführt. Im gleichen Zuge wurden die Handlungsfelder überprüft und angepasst. Ihre endgültigen Schwerpunkte und Formulierungen wurden in den Expert_innenworkshops beschlossen. Von der SWOT-Analyse abgeleitet wurden Handlungsbedarfe formuliert, die als Grundlage für die Entwicklung der zukünftigen Ziele und Maßnahmen dienen.

Die Inhalte der SWOT-Analyse wurden durch Beiträge aus den Expert_innenworkshops und des Online-Dialogs mit den Bürger_innen Lichtenrades ergänzt und verifiziert. Diese Beiträge sind wie folgt gekennzeichnet:

- ★ Expert_innenworkshops und Klimaworkshops
- Online-Dialog mit den Bürger_innen Lichtenrades

4.1 Handel, Gewerbe und Gesundheitswesen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Einsatz eines GSM • Bahnhofstraße als Stadtteilzentrum ein zentraler Versorgungsstandort für Lichtenrade (Einzugsbereich) • hohe Kaufkraft • hoher Anteil inhabergeführter Geschäfte, viele Stammkund_innen (Zielkund_innen) und hohe Identifikation • dichtes Angebot an Einzelhandel, Gastronomien und Dienstleistungen • gute Erreichbarkeit für Kund_innen • räumliche Integration der Ankerbetriebe • geringe Leerstandsquote • vorhandene Potentialflächen für die Ergänzung/Erweiterung des Einzelhandels • strategische Entwicklungsgrundlagen: Geschäftsstraßenkonzept, bezirkliches Einzelhandelskonzept, Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Einzelhandel im Areal Steinstraße, Baustellenmanagementkonzept, Positionierungsstrategie 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dominanz der Einzelhandelsangebote auf den kurzfristigen Bedarf (Nahrungs- und Genussmittel) sowie Gesundheit und Pflege ○ Lücken in der Sortimentsstruktur ★ fehlende Angebote für Jugendliche ★ fehlende Fachärzte <ul style="list-style-type: none"> • fehlende Flächen für größere Ankerbetriebe ○ Tendenz in der Angebotsstruktur zum Niedrigpreissortiment <ul style="list-style-type: none"> • geringe Zentralität¹³⁹ ○ fehlendes Konzept für den Einzelhandel ○ schlechte Erreichbarkeit des Einzelhandels und der Dienstleistungen während der Umbaumaßnahmen ★ fehlender Zusammenhalt zwischen den Gewerbetreibenden ★ mangelnde Kooperationsbereitschaft der Immobilieneigentümer_innen

¹³⁹ Verhältnis des einzelhandelsrelevanten Umsatzes zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2015: 46). Zentralität wird als Index gemessen, der Wert 100 bedeutet, dass der Umsatz der Kaufkraft entspricht. Je geringer der Indexwert, desto schwächer ist die Ausstrahlungs- und Kundenbindungskraft der betrachteten Region.

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Umbau der Bahnhofstraße zur attraktiven Geschäftsstraße („Flaniermeile“) • Ergänzung der Sortimentsstruktur durch neue Angebote im Revier Lichtenrade ★ Diversifizierung des Angebots durch Nutzung der Potenzialflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ★ Wegbrechen inhabergeführter Geschäfte und fehlende Neuansiedlung durch steigende Gewerbemieten aufgrund von Aufwertungsmaßnahmen • Geschäftsaufgaben aufgrund fehlender Nachfrage • aufgrund der Umbaumaßnahmen Bahnhofstraße und „Dresdner Bahn“ Gefahr finanzieller Einbußen des lokalen Gewerbes verbunden mit der Schließung von Geschäften und damit von Gewerbeleerstand • geringe Konkurrenzfähigkeit aufgrund geringer Verkaufsflächengrößen und geringerer Angebotsvielfalt
<p>Handlungsbedarfe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Vielfalt in den Einzelhandelsangeboten, Erweiterung des Sortiments • Sicherstellung eines ausgewogenen Branchenmixes, einschließlich des Gesundheitswesens • Unterstützung der Einzelhandelsstruktur während der Umbaumaßnahmen • Sicherung der Individualität der Geschäftsstraße ★ Stärkung des Zusammenhalts der Gewerbetreibenden ★ Einbeziehen der Immobilieneigentümer_innen 	

4.2 Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Grund- und weiterführende Schulen mit breitgefächerten Angeboten • Ergänzendes Bildungsangebot mit Stadtteilbibliothek, Volkshochschule, Musikschule und weiteren Angeboten (neu in der Alten Mälzerei) • Breites ehrenamtliches Engagement und vielfältige Vereinsstruktur • Eigenständig durchgeführte Kulturveranstaltung durch engagierte Bürger_innen und Vereine • Neuer Nachbarschaftstreffpunkt im Allmenderaum in der Alten Mälzerei • Attraktiver Wohnstandort u. a. durch gute Anbindung an das Stadtzentrum und die Nähe zu Naherholungsgebieten, Vielfalt an Wohnformen, günstigeres Mietniveau im Vergleich zum gesamten Bezirk und Berlin • Verstetigtes Gebietsgremium mit der Vereinsgründung zum „FlanierRevier e. V.“ • Wohntisch Lichtenrade ○ Unterstützung durch das LZ für diverse Einzelmaßnahmen und Aktionen in den Bereichen Bildung, Freizeit, Kultur und Sport • Kontinuierlicher Einbezug der ansässigen Bevölkerung bei der Erarbeitung der Konzepte 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Angebote für Jugendliche u.a. in Jugendfreizeiteinrichtungen ○ Fehlende Angebote für Jugendliche im öffentlichen Raum ★ fehlende Spiel- und Bewegungsflächen für KuJ • Unterdurchschnittliche Versorgung an öffentlichen Spielplätzen

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohnraum und ergänzenden Wohnformen durch Engagement des „Wohntisches Lichtenrade“ im Lichtenrader Revier • Inwertsetzung des Wohn- und Lebensstandorts Lichtenrade mit dem neuen Bildungs- und Kulturstandort in der Alten Mälzerei • stärkerer nachbarschaftlicher Austausch durch die Schaffung von neuen Treffpunkten im öffentlichen Raum und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität • Deckung von Bedarfen für KuJ durch Umsetzung der Spielleitplanung ★ neue Angebote für Jugendliche und Senior_innen durch die Ertüchtigung und Umnutzung von Immobilien, z.B. das Pumpwerk 	<ul style="list-style-type: none"> • steigende Miet- und Kaufpreise sowie Verdrängungsgefahr aufgrund von Aufwertungsmaßnahmen im STZ und Zuzug • Benachteiligung von Kindern und Jugendlichen in ihrer Bildung und Teilhabe durch fehlende Angebote im Sozial- und Bildungsinfrastrukturbereich • Ausgrenzung der älteren Bevölkerung aus der Gesellschaft wegen fehlender soziokultureller Angebote und Altersarmut im Gebiet ★ Verstärkung der Defizite in der sozialen und Bildungsinfrastruktur aufgrund von Wohnungsneubau und Zuzug ★ Schwierigkeiten in der Umsetzung/Handhabung der durchgängigen Zugänglichkeit des Allmenderaums
<p>Handlungsbedarfe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung und Sicherung von soziokulturellen und bildenden Angeboten zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben für KuJ • Schaffung und Sicherung von insbesondere niedrigschwelligen soziokulturellen Angeboten zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben für Bewohner_innen über 65 Jahren • Absicherung und Schaffung von ergänzenden sozialen, bildenden und kulturellen Infrastrukturen aufgrund des Ausbaus von Wohnraum • Deckung der Bedarfe an neuen Wohnformen (Nachfrageorientiert) ★ Deckung der Bedarfe an qualitativen öffentlichen Spiel- und Bewegungsflächen für alle Altersgruppen (auch temporär oder durch Mehrfachnutzungen) • Information der Öffentlichkeit und Schaffung von Transparenz bezüglich der Umsetzungen der drei Baumaßnahmen ★ Stärkung der positiven Synergieeffekte aus einer engen Zusammenarbeit aller Akteur_innen auch über die Grenzen des LZ-Gebiets hinaus (z.B. Jugendcafé Dorfteich, Kinder- und Jugendhaus) 	

4.3 Mobilität und Verkehr

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zum künftigen Flughafen BBI • schnelle ÖPNV-Anbindung zur Stadtmitte • kostenfreier Lastenradverleih • Verminderung des Schienenlärms durch Installation von Schallschutzwänden • Strategische Grundlagen: Lieferverkehrskonzept, Verkehrskonzept Bahnhofstraße, Baustellenmanagementkonzept 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verkehrsbehinderungen durch Parken in zweiter Reihe und Lieferverkehr ○ fehlende durchgängige Parkraumbewirtschaftung ○ Reduktion der Stellplätze ohne Schaffung von Alternativen ★ ungenügende Fahrradabstellmöglichkeiten, auch nach dem Umbau der Bahnhofstraße • uneinheitliche Fußwegbreiten mit Barrieren und defizitären Bodenbelägen

	<ul style="list-style-type: none"> • langjährige Einschränkungen des MIV und Lieferverkehrs aufgrund von Sperrungen des Bahnübergangs im Zuge der DB-Bauarbeiten und des Straßenumbaus • Lärmbelastungen aufgrund der drei großen Baumaßnahmen ★ fehlende verfügbare Flächen für Mobility Hubs ★ keine Carsharing-Anbieter vor Ort ○ fehlende P&R-Parkplätze für das Umland • Umbau der Bahnhofstraße örtlich begrenzt, keine Weiterführung der barrierefreien Wege und Radverkehrsanlagen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Optimierung des Lieferverkehrs und Vermeidung von Konflikten mittels Umsetzung des Lieferverkehrskonzepts • Integration neuer Mobilitätsformen bei den Umbau- und Neubaumaßnahmen (z.B. im Lichtenrader Revier) • Steigerung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit durch den Umbau der Bahnhofstraße • Begleitung des Umbaus von einem Baustellenmanagement ★ Weiterentwicklung des P&R-Parkplatzes zu einem Mobility Hub in Kooperation von UTB und Bezirk ★ Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung einzelner Straßenabschnitte mit ggfs. zu Jahresende vorhandenen finanziellen Mitteln 	<ul style="list-style-type: none"> • baubedingte Abweichungen von den Planungen zum Umbau der Bahnhofstraße, ggf. auch durch fehlende Bereitschaft von Immobilieneigentümer_innen zum Verkauf von Flächen (Arrondierung) für den einheitlichen und durchgängigen Ausbau • Veränderung der Straßenquerschnitte im Trogbauwerk der Dresdner Bahn; fehlende Anpassung an die Ausführungsplanung Bahnhofstraße
Handlungsbedarfe	
<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des Lieferverkehrskonzepts zur Vermeidung von Konflikten im Straßenraum • Ausgleich der wegfallenden Parkmöglichkeiten nach dem Umbau der Bahnhofstraße • Aktive Begleitung des Umbaus der Bahnhofstraße zur Steigerung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit - Umsetzung des Baustellenmanagements zur Koordination der drei Baumaßnahmen • Schaffung von Fahrradabstellmöglichkeiten (z. B. Fahrradparkhaus) • Verkehrssicherheit herstellen/gewährleisten, insbes. Schulwegsicherung • Förderung und Umsetzung alternativer Mobilitätskonzepte (z.B. Mobility Hub) • Schaffung des Anschlusses der barrierefreien Wege und Radverkehrsanlagen an die Bahnhofstraße (Fortsetzung der Umbaumaßnahmen) 	

4.4 Baukultur, Gestaltung und Stadtraum

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ○ großer Bestand an stadtbildprägenden Bau- und Denkmälern • angrenzender Dorfkern mit historischen Gebäuden wie der Dorfkirche als identitätsstiftend für Lichtenrade 	<ul style="list-style-type: none"> • unzureichende städtebauliche Gestaltung des östlichen Eingangsbereichs (Goltzstraße) • fehlende Sichtbarkeit des Denkmals für die Luisenmühle • gestalterische und räumliche Zäsur durch den Bau der Dresdner Bahn im Bereich der westli-

<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung und Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude Landhaus Lichtenrade und Alte Mälzerei • gesteigerte Aufenthaltsqualität durch Aufwertung des Rehagener Platzes • Lichtkonzept und Gestaltungskonzept als wichtige Grundlage zur weiteren Gestaltung 	<p>chen Bahnhofstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • wenig Aufenthaltsqualität aufgrund unattraktiver Gestaltung des öffentlichen Raums in der Bahnhofstraße • fehlende Gestaltungsmöglichkeiten durch hohen Anteil privater Immobilieneigentümer_innen/ kleinteilige Eigentumsverhältnisse • defizitäre Gestaltung und Aufenthaltsqualität des Lichtenrader Grabens ★ starke räumliche Trennung des Ortskerns Alt-Lichtenrade von der Bahnhofstraße durch den Lichtenrader/Kirchhainer Damm
--	--

Chancen	Risiken
---------	---------

<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung der vorhandenen städtebauliche Potenzialflächen für eine Neustrukturierung sowie Schaffung eines östlichen Eingangsbereiches • neuer attraktiver westlicher Eingangsbereich der Bahnhofstraße mit dem Lichtenrader Revier • Steigerung der Aufenthaltsqualität mittels der Neuordnung der Bahnhofstraße und der Schaffung von Aufenthaltsbereichen • Einbezug und Entwicklung von leerstehenden Immobilien (z.B. Pumpwerk) • Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen und Anbindungen - Lichtenrader Graben • Anwendung des Lichtkonzepts und der Gestaltungsfibel • Aufwertung des Pfarrer-Lütkehaus-Platzes nach Fertigstellung des Umbaus der Dresdner Bahn 	<ul style="list-style-type: none"> • fehlendes Interesse der privaten Immobilieneigentümer_innen an der Entwicklung des Gebietes • stadträumliche Zensur im westlichen Bereich durch den Trog der Dresdner Bahn • lange Bauphasen und Verzögerungen im Bauablauf
--	---

Handlungsbedarfe

- Absicherung der laufenden Planungen für attraktive Aufenthaltsorte im Gebiet
- ★ Schaffung eines attraktiven und einladenden östlichen Eingangsbereichs in Anpassung an die neue Gestaltung der Bahnhofstraße
- Aufwertung der Gestaltung des Lichtenrader Grabens
- Einbezug und Unterstützung der Entwicklung des Pumpwerks Lichtenrade
- Bewahrung des baukulturellen Erbes mit seinen z.T. neuen Nutzungen
- Aufbau einer Kommunikation mit den Privateigentümer_innen zur aktiven Einbeziehung in der Entwicklung des Gebietes

4.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ★ Stadtrandlage mit größtenteils aufgelockerter Bebauung ★ z.T. hohe Durchgrünung des Gebiets, u.a. durch private Gärten ★ Park- und Grünflächen in unmittelbarer Umgebung ★ Lichtenrader Graben als grüner Korridor und Ausgleichsfläche für Regenwasser (Retenti- 	<ul style="list-style-type: none"> ★ wenig öffentliche Grün- und Freiflächen ★ z.T. hohe Verkehrsdichte und Durchgangsverkehr ★ z. T. schlechte Gebäudesubstanz im Bestand ★ häufig Wärmeversorgung durch fossile Rohstoffe und bestehende Hemmnisse bzw. Akzeptanzprobleme bezüglich eines Anschlus-

<p>onsraum)</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ sehr gute ÖPNV-Anbindung ★ Anschluss an Gasnetz ist möglich ★ Potential für Fassaden- und Dachbegrünung (u.a. bestehende Planungen bei Neubauvorhaben im Lichtenrader Revier) ★ Im Rahmen von Bauvorhaben müssen Ausgleichsflächen möglichst direkt auf dem zu entwickelnden Gelände erfolgen ★ Konzeptionelle Grundlagen: Gestaltfibel, einschließlich energetischer Sanierungsempfehlungen 	<p>ses an eine nachhaltige Wärmeversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ im Kernbereich des Gebietes (v.a. Bahnhofstraße) z.T. hohe Versiegelung und dichte Bebauung ★ keine einheitliche Niederschlagsentwässerung ★ keine Klimaschutzkonzepte wie IKSK (integriertes Klimaschutzkonzept), KSK (Klimaschutzkonzept) oder KAK (Klimaanpassungskonzept) vorhanden oder aktuell geplant
--	---

Chancen	Risiken
---------	---------

<ul style="list-style-type: none"> ★ (Impulse zur) Umsetzung von Konzepten zu klimaverträglicher Mobilität und nachhaltiger Versorgung durch die UTB ★ Weiterentwicklung des P&R-Parkplatzes zu einem Mobility Hub in Kooperation von UTB und Bezirk ★ Umsetzung von Maßnahmen aus den Energieberatungen in Privathaushalten ★ Renaturierungspotenziale (z. B. im Bereich des Lichtenrader Grabens) zur Steigerung der Durchgrünung ★ Entsiegelungspotenziale im stärker baulich verdichteten Bereich der Bahnhofstraße ★ Umsetzung von Empfehlungen zur Regenwasserversickerung durch die Berliner Regenwasseragentur ★ Integration von Maßnahmen in bereits laufende Planungen (z.B. Bau eines Fahrradparkhauses, Verlegung von zusätzlichen Leitungen für eine nachhaltigere Versorgung bei Straßenbauarbeiten etc.). ★ anstehender Generationenwechsel birgt Chance einer energetischen Gebäudesanierung im Bestand ★ Stärkung der Bedeutung von Klimathemen im Rahmen der Aktualisierung des ISEK ★ Ggfs. zu Jahresende vorhandene finanzielle Mittel für die Umsetzung von Maßnahmen z.B. zur Verbesserung einzelner Straßenabschnitte 	<ul style="list-style-type: none"> ★ Potenzielles Finanzierungsrisiko bei Investitionen in neue, nachhaltige Versorgungssysteme ★ Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen tlw. abhängig von Akzeptanz der Nachbarschaft ★ Das Konzessionsrecht für Versorgungsleitungen liegt bei wenigen Unternehmen in Berlin. ★ bereits bestehende Planungen/fortgeschrittene Planungsstände erschweren klimaschutzrelevante Einflussnahme ★ unterschiedliche Zuständigkeiten und langwierige Entscheidungsprozesse erschweren die Umsetzung von Ideen und Maßnahmen ★ Viele Einzeleigentümer_innen im Gebiet erschweren die flächendeckende Umsetzung von klimawirksamen Maßnahmen aufgrund heterogener Versorgungssituation, unterschiedlicher Interessen und Motivationslagen, Gebäudestandards, Sanierungsstände
--	---

Handlungsbedarfe

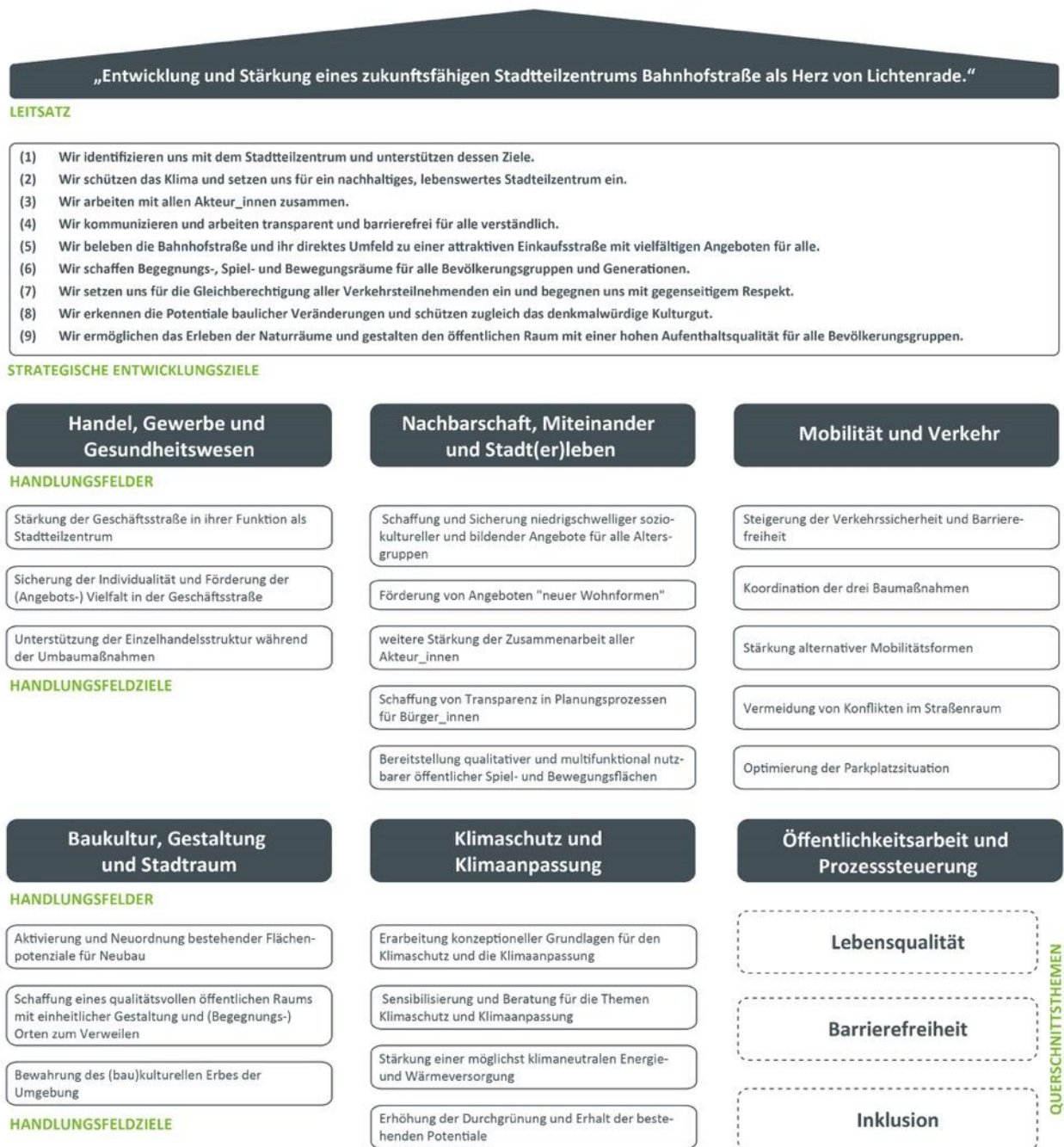
- Erarbeitung von fundierten Fachkonzepten zu Klimaschutz und Klimaanpassung als Grundlage für die Maßnahmenumsetzung
- Sensibilisierung für energetische Sanierungen bei ohnehin erforderlichen Sanierungsmaßnahmen
- Planung und Umsetzung konkreter Einzelmaßnahmen auf Basis der zu erstellenden Fachkonzepte (v.a. im Bereich Wärmeversorgung und der energetischen Sanierung)

- Verwendung klimaschonender Baustoffe bei anstehenden Sanierungs- und Baumaßnahmen

5 ZIELSYSTEM UND HANDLUNGSFELDER

Das aus verschiedenen Komponenten bestehende Zielsystem bildet den Kern des ISEK (s. Abb. 61). An oberster Stelle steht das Leitbild, welches die inhaltliche Klammer des Zielsystems bildet. Die daraus abgeleiteten strategischen Entwicklungsziele konkretisieren die Aussagen des Leitbildes. Die Handlungsfelder ermöglichen eine Strukturierung des Zielsystems in Themen- und Schwerpunktbereiche. Durch die Handlungsfeldziele werden die Handlungsfelder instrumentalisiert, und sie erhalten eine konkrete Ausrichtung, unter der sich die Maßnahmen thematisch zuordnen lassen.

Abb. 61: Zielsystem für das LZ-Gebiet Bahnhofstraße



Quelle: die raumplaner

5.1 Leitsatz

„Entwicklung und Stärkung eines zukunftsfähigen Stadtteilzentrums Bahnhofstraße als Herz von Lichtenrade.“

Mit dem Leitsatz wird dem LZ-Fördergebiet eine Überschrift für die Entwicklung der nächsten Jahre gegeben. Das Stadtteilzentrum Bahnhofstraße soll seiner Funktion für Lichtenrade gerecht werden, in dem es einen attraktiven Mittelpunkt für alle Bewohner_innen des Bezirks bildet, in dem man sich aufhalten, flanieren und einkaufen kann. Gleichzeitig soll ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Stadtteilzentrum entstehen, das sich mit den zukünftigen Anforderungen der Stadtentwicklung und der Bedürfnisse der Bewohnerschaft auseinandersetzt und sich diesen anpassen kann.

5.2 Strategische Entwicklungsziele

Als Grundlage für die strategischen Entwicklungsziele dienen die bestehenden Ziele aus dem ISEK 2015, die unter Berücksichtigung der umfassenden SWOT-Analyse und der Bürger_innenideen aus der Online-Beteiligung gemeinsam mit den Teilnehmenden der Expert_innenworkshops überprüft und angepasst wurden. Zusammen skizzieren die strategischen Entwicklungsziele die bestehenden und neuen Aufgaben der künftigen Entwicklung der Bahnhofstraße.

- 1 Wir identifizieren uns mit dem Stadtteilzentrum und unterstützen dessen Ziele.
- 2 Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein.
- 3 Wir arbeiten mit allen Akteur_innen zusammen.
- 4 Wir kommunizieren und arbeiten transparent und barrierefrei für alle verständlich.
- 5 Wir beleben die Bahnhofstraße und ihr direktes Umfeld zu einer attraktiven Einkaufsstraße mit vielfältigen Angeboten für alle.
- 6 Wir schaffen Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen.
- 7 Wir setzen uns für die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden ein und begegnen uns mit gegenseitigem Respekt.
- 8 Wir erkennen die Potentiale baulicher Veränderungen und schützen zugleich das denkmalwürdige Kulturgut.
- 9 Wir ermöglichen das Erleben der Naturräume und gestalten den öffentlichen Raum mit einer hohen Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen.

Entwicklungsziel 1:

Die Bahnhofstraße stellt für viele Bewohner_innen Lichtenrades einen Mittelpunkt in ihrem täglichen Leben dar. Es ist der Ort, an dem sie individuell in inhabergeführten Läden einkaufen, sich mit Bekannten und Freunden verabreden oder einfach nur vorbeifahren, um zur Arbeit oder zur Schule zu gelangen. Aus diesem Grund ist es für eine weiterhin positive Entwicklung des Stadtteilzentrums Bahnhofstraße und seiner Umgebung von großer Bedeutung, dass die Ziele von der Bewohnerschaft mitgetragen werden. Das bürgerschaftliche Engagement unterstreicht das große Interesse der Bewohner_innen an der Entwicklung und wie stark sie sich mit der Bahnhofstraße identifizieren. Dies gilt es weiterhin zu stärken, um gemeinsam weitere Projekte und Ziele im Gebiet umzusetzen.

Entwicklungsziel 2:

Die Wichtigkeit der Themen Klimaschutz und Klimaanpassung hat in den letzten Jahren immer mehr zugenommen. Dieser Entwicklung soll nun auch in der Aktualisierung des ISEK Sorge getragen werden, indem die Themen separat in den Zielen herausgestellt und nicht mehr nur als ein Querschnittsthema behandelt werden. Dabei geht es zum einen um einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen aber auch darum, insgesamt langanhaltende Lösungen zu finden, die das Gebiet nachhaltig und langfristig lebenswerter machen. Gleichzeitig muss bei allen Planungen von Maßnahmen und Projekten die Auswirkung auf das Klima betrachtet werden und im bestmöglichen Fall einen positiven Einfluss haben.

Entwicklungsziel 3:

Das bürgerschaftliche Engagement war und ist in Lichtenrade schon immer sehr breit und stark vertreten. Die Vielfalt an Vereinen und Initiativen und die daraus resultierenden Interessen gilt es auch weiterhin in die Entwicklungen miteinzubeziehen. In Form des Gebietsgremiums hat sich ein Partner für das LZ-Gebiet etabliert, der in vielen wichtigen Fragen die Bürgerschaft direkt vertreten und somit produktiv miteinbezogen werden kann. Gleichzeitig darf die Diversität der Bewohnerschaft, die sich in den zahlreichen Vereinen zeigt, nicht ausgeklammert werden. Aus diesem Grund ist es das Ziel, mit allen Akteur_innen des Gebiets weiterhin eng zusammenzuarbeiten.

Entwicklungsziel 4:

Bei der weiteren Entwicklung der Bahnhofstraße ist ein offenes Miteinander von größter Wichtigkeit. Ziel ist es, zwischen den Bürger_innen, allen Akteur_innen vor Ort, der Politik und den Fachverwaltungen des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg noch mehr Transparenz zu schaffen. Dabei spielt der barrierefreie Zugang zu allen Informationen eine wichtige Rolle, um allen die gleiche Einbindung in die Prozesse zu ermöglichen.

Entwicklungsziel 5:

Die Bahnhofstraße hat als Stadtteilzentrum eine Versorgungsfunktion für die Bewohner_innen in Lichtenrade und stellt somit die wichtigste Einkaufsmöglichkeit in der Bezirksregion dar. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass die Lichtenrader_innen ihre Bedarfe im Bereich Einzelhandel und Gastronomie durch ein vielfältiges und breites Angebot in der Bahnhofstraße decken können. Trotz der bestehenden Qualitäten durch den kleinstädtischen Charakter der Straße und dem großen Anteil an

inhabergeführten Geschäften bestehen ungenutzte Potenziale, die mit Hilfe der Maßnahmen des GSM die Attraktivität und die Vielfalt der Straße erhöhen können. Auf diese Weise soll eine attraktive Einkaufsstraße mit vielfältigen Angeboten entstehen.

Entwicklungsziel 6:

Zukünftig soll die Bahnhofstraße auch zum Verweilen einladen und allen Besucher_innen der Straße ansprechende Begegnungsräume bieten. Gleichzeitig bietet das Gebiet über die Bahnhofstraße hinaus Potenziale, in denen Begegnungs-, Spiel-, und Bewegungsräume geschaffen werden können. Diese gilt es zu nutzen, um für alle Generationen entsprechende Angebote zu schaffen.

Entwicklungsziel 7:

Die Bahnhofstraße ist geprägt von kontinuierlichem Verkehr von Fußgänger_innen, Fahrradfahrer_innen, PKW- und LKW-Fahrer_innen sowie einem stetigen Lieferverkehr. Die verschiedenen Bedürfnisse der Verkehrsteilnehmenden gilt es im Sinne der Sicherheit mit gegenseitigem Respekt und der Aufenthaltsqualität als Flaniermeile miteinander zu vereinbaren. Dieses lässt sich ebenso auf die Nebenstraßen und das gesamte Gebiet übertragen. Aus diesem Grund müssen die Themen auch nach dem Umbau der Bahnhofstraße präsent bleiben und in weiteren Maßnahmen wie der Umsetzung des Lieferverkehrskonzepts mitgedacht werden.

Entwicklungsziel 8:

Das LZ-Gebiet ist geprägt von zahlreichen Denkmälern und historischer Substanz mit großem Kulturwert für den Bezirk. Es ist das Ziel, diese zu schützen und zu erhalten. Erste erfolgreiche Projekte diesbezüglich sind an der Alten Mälzerei und dem Landhaus Lichtenrade durchgeführt worden und bieten den Lichtenrader_innen neue vielfältige Angebote in den Bereichen Kultur und Freizeit. Die übrigen Potenziale diesbezüglich, wie das Pumpwerk Lichtenrade, bieten ähnliche Möglichkeiten, um die Denkmäler gleichzeitig zu erhalten und für die Allgemeinheit umzunutzen.

Entwicklungsziel 9:

Insbesondere der östliche Eingangsbereich der Bahnhofstraße weist weiterhin städtebauliche Defizite auf, die durch bauliche und gestalterische Veränderungen behoben werden können. Damit könnte dem Gebiet, gemeinsam mit dem Umbau der Bahnhofstraße, eine einheitlich hohe Aufenthaltsqualität geboten werden. Im gleichen Zusammenhang stellen auch die vorhandenen Naturräume wie der Lichtenrader Graben ein großes Potenzial dar, um qualitätvolle öffentliche Räume für die Bewohner_innen Lichtenrades zu schaffen.

5.3 Handlungsfelder und Ziele

Die Handlungsfelder beschreiben die thematischen Handlungsschwerpunkte im LZ-Gebiet für die Projektlaufzeit des Förderprogramms. Diese sind auf Grundlage der vorhandenen Handlungsfelder aus dem Jahr 2015 aus der umfangreichen Bestandsanalyse und der SWOT-Analyse abgeleitet. In den Expert_innenworkshops wurden diese mit den Teilnehmenden konkretisiert und festgelegt.

Handel, Gewerbe und Gesundheitswesen	Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben	Mobilität und Verkehr	Baukultur, Gestaltung und Stadtraum	Klimaschutz und Klimaanpassung
Lebensqualität, Barrierefreiheit und Inklusion				

Zusätzlich zu den fünf einzelnen Handlungsfeldern wurden die Querschnittsthemen Lebensqualität, Barrierefreiheit und Inklusion festgelegt. Diese müssen in allen Handlungsfeldern und deren Zielen stets mitgedacht werden und die Ziele und Maßnahmen daraufhin geprüft werden.

Handel, Gewerbe und Gesundheitswesen

Die Schwerpunkte Handel und Gewerbe nehmen in dem ISEK um die Bahnhofstraße eine kontinuierliche wichtige Rolle ein. Aus diesem Grund sollen die bestehenden Defizite in der strukturellen Veränderung der Geschäfte zum niedrigen Preissortiment und der hohen Fluktuation entgegengewirkt werden, indem grundsätzlich die Geschäftsstraße in ihrer Funktion als Stadtteilzentrum gestärkt werden muss. Durch das zum Teil einseitige Einzelhandelsangebot ist es dringend notwendig, die Vielfalt zu erhöhen und einen ausgewogenen Branchenmix sicherzustellen. Gleichzeitig soll die bestehende Individualität gesichert werden, um den kleinstädtischen Charakter mit den kleinteiligen inhabergeführten Läden zu bewahren. Im Zuge der Umbaumaßnahmen ist es außerdem sehr wichtig, die vorhandene Einzelhandelsstruktur zu unterstützen und bestmöglich durch die für die Gewerbetreibenden herausfordernde Zeit zu begleiten.

Die erarbeiteten Handlungsfeldziele (HFZ) spiegeln diese inhaltlich-konzeptionellen Anforderungen wider:

1. Stärkung der Geschäftsstraße in ihrer Funktion als Stadtteilzentrum
2. Sicherung der Individualität und Förderung der (Angebots-)Vielfalt in der Geschäftsstraße
3. Unterstützung der Einzelhandelsstruktur während der Umbaumaßnahme

Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben

Das Miteinander und die Nachbarschaft des Gebiets sind geprägt durch viel bürgerschaftliches Engagement im gemeinsamen Bestreben, die Bahnhofstraße und die Umgebung lebenswerter zu gestalten. Diese positiven Synergieeffekte in der Zusammenarbeit der Akteur_innen vor Ort sollen weiterhin genutzt und gestärkt werden, um für die Bevölkerung transparente Prozesse zu schaffen. Das Ziel ist besonders wichtig mit dem Blick auf die drei kommenden und zum Teil bereits laufenden Baumaßnahmen: der Ausbau der Dresdner Bahn, der Umbau der Bahnhofstraße und das Lichtenrader Revier. Hierbei muss eine ausführliche und kontinuierliche Information der Öffentlichkeit angestrebt werden.

Im gleichen Maße befasst sich das Handlungsfeld mit den sozialen Aspekten des Stadtlebens, in Form von soziokultureller und bildender Infrastruktur. Es ist wichtig, dass die vorhandenen niedrighschwellige Angebote in diesem Bereich gesichert und neue geschaffen werden, um allen Altersgruppen gerecht zu werden. Gleiches gilt für qualitative und multifunktionale öffentliche Spiel- und Bewegungsangebote, die für einen qualitätsvollen Alltag elementar sind. Dafür sollen bspw. temporäre Mehrfachnutzungen im Gebiet geprüft werden, um die vorhandenen Räumlichkeiten und Kapazitäten effizient zu nutzen. Ein ebenso wichtiges und in Berlin immer mehr an Bedeutung gewinnendes Thema ist die Wohnraumversorgung. In Lichtenrade geht es explizit darum, neue Angebote an besonderen Wohnformen gemeinsam mit ortsansässigen Initiativen zu entwickeln. Auf diese Weise sollen nachfrageorientiert Bedarfe gedeckt werden können.

Die erarbeiteten HFZ spiegeln diese inhaltlich-konzeptionellen Anforderungen wider:

1. Schaffung und Sicherung niedrighschwelliger soziokultureller und bildender Angebote für alle Altersgruppen
2. Förderung von Angeboten „neuer Wohnformen“
3. Weitere Stärkung der Zusammenarbeit aller Akteur_innen
4. Schaffung von Transparenz in Planungsprozessen für Bürger_innen
5. Bereitstellung qualitativer und multifunktional nutzbarer öffentlicher Spiel- und Bewegungsflächen

Mobilität und Verkehr

Die Verkehrssituation der Bahnhofstraße ist für das LZ-Gebiet immer noch ein sehr wichtiges Thema. Aufbauend auf den bereits durchgeführten und begonnenen Maßnahmen gilt es nun insbesondere die drei Baumaßnahmen zu koordinieren, indem vor allem das Baustellenmanagementkonzept umgesetzt wird. Im Zuge der Baumaßnahmen wird zwar die Bahnhofstraße soweit wie möglich barrierefrei gestaltet, allerdings ist es ebenso wichtig die Nebenstraßen dementsprechend funktional anzupassen. Um einerseits die nach dem Umbau der Bahnhofstraße wegfallenden Parkmöglichkeiten auszugleichen und um andererseits die alternativen Mobilitätsformen zu fördern, ist es wichtig, die Fahrradinfrastruktur im gesamten LZ-Gebiet bedarfsgerecht auszubauen und an die Bahnhofstraße anzubinden. Darüber hinaus sollte das vorhandene Lieferverkehrskonzept die Verkehrssicherheit auf der Bahnhofstraße steigern und weitere Konflikte verhindern.

Die erarbeiteten HFZ spiegeln diese inhaltlich-konzeptionellen Anforderungen wider:

1. Steigerung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit
2. Koordination der drei Baumaßnahmen
3. Stärkung alternativer Mobilitätsformen
4. Vermeidung von Konflikten im Straßenraum
5. Optimierung der Parkplatzsituation

Baukultur, Gestaltung und Stadtraum

Das LZ-Gebiet Bahnhofstraße ist geprägt von einer vielfältigen Baukultur. Durch seine zahlreichen denkmalgeschützten Gebäude aus den unterschiedlichsten Epochen entsteht ein vielfältiges Bild im Stadtraum, das es zu bewahren gilt. Stadtbildprägende Gebäude wie die Alte Mälzerei und das Landhaus Lichtenrade sind als wichtige Anziehungspunkte für Lichtenrade aber auch als denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäude entwickelt worden. Ähnliche Potenziale wie das Pumpwerk Lichtenrade gilt es ebenso in der Entwicklung zu unterstützen. Bestehende städtebauliche und gestalterische Defizite wie sie am Lichtenrader Graben oder auch am östlichen Eingang der Bahnhofstraße zu finden sind, sollten zukünftig durch Neustrukturierungen und Gestaltungsmaßnahmen aufgewertet werden.

Die erarbeiteten HFZ spiegeln diese inhaltlich-konzeptionellen Anforderungen wider:

1. Aktivierung und Neuordnung bestehender Flächenpotenziale für Neubau
2. Schaffung eines qualitätvollen öffentlichen Raums mit einheitlicher Gestaltung und (Begegnungs-) Orten zum Verweilen
3. Bewahrung des (bau)kulturellen Erbes der Umgebung

Klimaschutz und Klimaanpassung

Dem Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung kommt in der Stadtentwicklung eine besondere Bedeutung zu, da Maßnahmen vorrangig vor Ort auf lokaler und auf Quartiersebene umgesetzt werden können. Die inhaltlichen Schwerpunkte des Handlungsfeldes liegen dabei auf einer möglichst CO₂-neutralen Energie- und Wärmeversorgung, der effizienten Nutzung vorhandener Ressourcen, der energetischen Ertüchtigung von Gebäuden sowie auf der Entwicklung nachhaltiger Mobilitätskonzepte und einer klimaangepassten Infrastruktur- und Grünplanung. Für das gesamte Themenportfolio sind im LZ-Gebiet im Vorfeld der Durchführung konkreter Maßnahmen vielfach noch grundlegende Bestandsaufnahmen und Analysen durchzuführen sowie darauf aufbauend entsprechende Konzepte und in Folge eine Reihe von Umsetzungsmaßnahmen zu entwickeln. Parallel dazu besteht im LZ-Gebiet ein auf die spezifischen Zielgruppen ausgerichteter, umfassender Informations- und Beratungsbedarf in Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung. Die Herausforderung dieses Handlungsfeldes besteht auch darin, den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel integrativ zu betrachten und vorhandene Synergien, z.B. in der Gebäudesanierung zu erkennen und zu nutzen. In jedem Themenbereich des Handlungsfeldes muss dabei auf die bereits vorhandenen Potenziale im LZ-Gebiet aufgebaut werden.

Die erarbeiteten HFZ spiegeln diese inhaltlich-konzeptionellen Anforderungen wider:

1. Erarbeitung konzeptioneller Grundlagen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung
2. Sensibilisierung und Beratung für die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung
3. Stärkung einer möglichst klimaneutralen Energie- und Wärmeversorgung
4. Erhöhung der Durchgrünung und Erhalt der bestehenden Potentiale

6 MAßNAHMEN- UND DURCHFÜHRUNGSKONZEPT


Im Folgenden werden die empfohlenen Maßnahmen in Form von Maßnahmenblättern steckbriefartig vorgestellt. Sie werden ins Zielsystem eingeordnet, räumlich verortet und inhaltlich beschrieben. Dabei werden jeweils Aspekte zur Ausgangssituation, zu eventuellen Besonderheiten und zur Umsetzung sowie zum potentiellen Kosten- und Zeitraum und den beteiligten Akteur_innen berücksichtigt und Aussagen über den zu erwartenden Beitrag zum Klimaschutz getroffen.

Neben diesen Hauptmaßnahmen gibt es zwei übergeordnete Maßnahmen: die in Gebieten des LZ obligatorischen Leistungen der Öffentlichkeitsarbeit und der Prozesssteuerung. Da es sich mit der Bahnhofstraße um ein Stadtteilzentrum handelt, soll der Prozesssteuerung weiterhin ein GSM zur Seite stehen (s. Maßnahme 1.1). Beide können von gegenseitigen Synergien profitieren. Diese Punkte sind in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (s. Kap. 7) berücksichtigt.

6.1 Maßnahmenblätter

Nachfolgend werden die Maßnahmenblätter dargestellt, die ebenfalls im Maßnahmenplan räumlich verortet sind (s. Abb. 62 und Kap. 9.3). Die Maßnahmenblätter sind inhaltlich gebündelt und dienen als Grundlage für die Fördermittelakquise. Die einzelnen Maßnahmenblätter verweisen auf Posten in der Kosten- und Finanzierungsübersicht, um einen direkten Bezug herzustellen. Bereits laufende Maßnahmen aus der bisherigen Förderlaufzeit werden nicht gesondert in Maßnahmenblättern dargestellt, außer sie stellen eine Neuausrichtung bzw. Ergänzung dar.

Priorisierung der Maßnahmen durch die Bürger_innen

Im Rahmen der Onlinebeteiligung auf der Plattform meinBerlin vom 11.12.2020 bis zum 10.01.2021 konnten die Bürger_innen mit insgesamt fünf Stimmen die jeweils wichtigste Maßnahme aus den fünf Handlungsfeldern herausstellen. An der Umfrage haben sich ca. 92 Teilnehmende beteiligt. Die Maßnahmen mit den meisten Stimmen werden im Folgenden mit diesem Zeichen versehen: 

Die von den Bürger_innen mit der größten Wichtigkeit bewerteten Maßnahmen, werden in der Umsetzung einer erhöhten Priorität beigemessen.

Folgende Maßnahmen wurden damit aus Sicht der Bürger_innen als die Wichtigste ihres HF herausgestellt:

HF Handel, Gewerbe und Gesundheitswesen:

- › Integration neuer Angebote in die bestehenden Strukturen der Bahnhofstraße (Teilmaßnahme von 1.1 Fortsetzung des GSM)

HF Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben:

- › Prüfung von Mehrfachnutzungen von Flächen und Räumen für Spiel- und Bewegungsangebote (Teilmaßnahme von 2.4 Qualifizierung des Spiel- und Bewegungsangebots)

Mobilität und Verkehr:

- › Konzepterstellung für den Ausbau von Fahrradwegen und barrierearmen Fußwegen in den Nebenstraßen der Bahnhofstraße

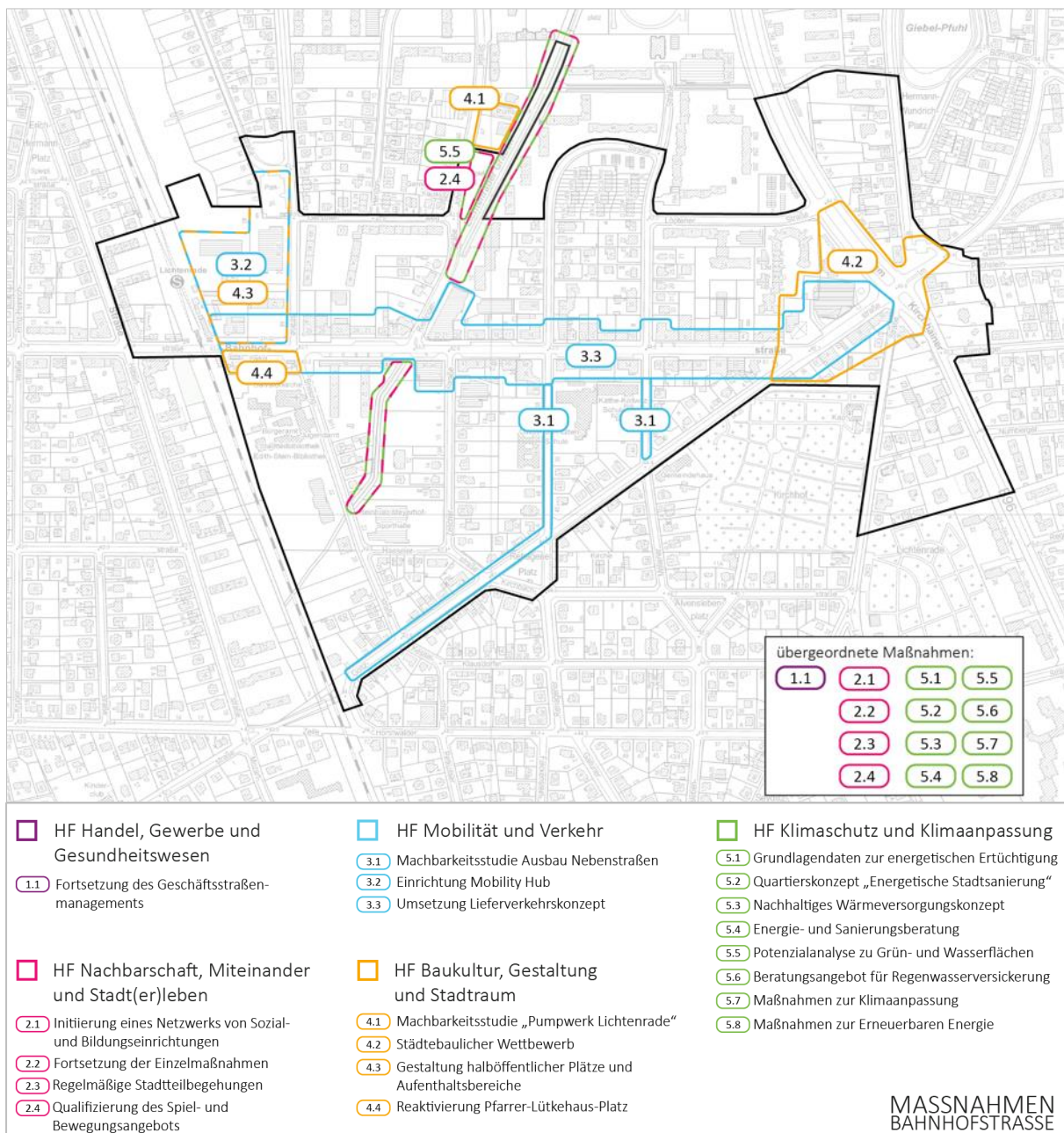
Baukultur, Gestaltung und Stadtraum:

- › Mitwirkung an der Gestaltung von halböffentlichen Plätzen und Aufenthaltsbereichen

Klimaschutz und Klimaanpassung:

- › Erarbeitung und Umsetzung einer Potenzialanalyse "Grün und Wasser" zur Erhöhung der Durchgrünung

Abb. 62: Maßnahmenplan Bahnhofstraße 2020



MASSNAHMEN
BAHNHOFSTRASSE

Quelle: die raumplaner, 2020

(1.1) Fortsetzung des Geschäftsstraßenmanagements

PROJEKTTITEL	FORTSETZUNG DES GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENTS 
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIELE	<p>(1) Wir identifizieren uns mit dem Stadtteilzentrum und unterstützen dessen Ziele.</p> <p>(3) Wir arbeiten mit allen Akteur_innen zusammen.</p> <p>(5) Wir beleben die Bahnhofstraße und ihr direktes Umfeld zu einer attraktiven Einkaufsstraße mit vielfältigen Angeboten für alle.</p> <p>(7) Wir setzen uns für die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden ein und begegnen uns mit gegenseitigem Respekt.</p>
HANDLUNGSFELD	<p>Handel, Gewerbe und Gesundheitswesen</p> <p>Mobilität und Verkehr</p>
HANDLUNGSFELDZIELE	<p>(1) Stärkung der Geschäftsstraße in ihrer Funktion als Stadtteilzentrum</p> <p>(2) Sicherung der Individualität und Förderung der (Angebots-) Vielfalt in der Geschäftsstraße</p> <p>(3) Unterstützung der Einzelhandelsstruktur während der Umbaumaßnahmen</p> <p>(4) Vermeidung von Konflikten im Straßenraum</p> <p>(5) Optimierung der Parkplatzsituation</p>
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Das Stadtteilzentrum Bahnhofstraße übernimmt mit etwa 80 Geschäften aus dem Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich und den vorhandenen teilweise hochwertigen Anbieter_innen eine Versorgungsfunktion im Süden Lichtenrades sowie in den angrenzenden Brandenburger Gemeinden, die über die Nahversorgung hinausgeht. Das GSM unterstützt das Stadtteilzentrum bei der Bewältigung gegenwärtiger Herausforderungen wie dem Strukturwandel im Einzelhandel, den Folgen der CORONA-Pandemie, der Integration von Neuansiedlungen (Revier Lichtenrade) oder den Beeinträchtigungen durch aktuell stattfindende bzw. geplante Baumaßnahmen (Baustellenmanagement und -marketing).</p> <p>Themen wie „ausreichend Parkmöglichkeiten für Kund_innen“ werden ebenfalls behandelt, Alternativen für die Erreichbarkeit ausgearbeitet. Die Bedürfnisse der Besucher_innen der Geschäftsstraße und des Gesundheitswesens stehen im Fokus des Geschäftsstraßenmanagements,</p> <p>Mit allen Händler_innen wird eng zusammengearbeitet, gemeinsam werden Aktionen umgesetzt. Ziel ist, die Geschäftsstraße als eine Einheit nach außen zu vermarkten im Sinne eines Einkaufszentrums „unter einem Dach“.</p>
INHALTE DES PROJEKTS	Um das Stadtteilzentrum zu stärken und in seiner Funktionsfähigkeit zu erhalten, ist das GSM mit seiner koordinierenden Funktion fortzusetzen. Ne-

ben der Erhaltung der bestehenden Nutzungsmischung liegt der Fokus auf der Stärkung des Stadtteilzentrums durch die Integration ergänzender Angebote. Dieser Aspekt wurde im Rahmen der Online-Beteiligung als oberste Priorität eingestuft. Hierfür liegt ein Geschäftsstraßenkonzept vor, das als informelles Beratungsinstrument für Vermieter_innen und Eigentümer_innen fungiert. Die im Lichtenrader Revier vorgesehenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sind Teil des Stadtteilzentrums und entsprechend in bestehende Netzwerke zu integrieren.

Zur Sicherung der Individualität und zur Förderung der (Angebots-) Vielfalt in der Geschäftsstraße werden die in der Positionierungsstrategie erarbeiteten Maßnahmen umgesetzt. Besonderes Augenmerk wird hier auf die Einbindung des Gesundheitssektors als Frequenzbringer und Multiplikator gesetzt.

Ab 2021 ist die Unterstützung der Einzelhandelsstruktur während der Umbaumaßnahmen der Bahnhofstraße und des Bauprojekts Dresdner Bahn verstärkt erforderlich. Dafür liegt ein Baustellenmanagementkonzept vor, welches umgesetzt wird. Eine ergänzende Idee zum Baustellenmarketingkonzept besteht darin, auf das Parken in der zweiten Reihe aufmerksam zu machen, indem Flyer verteilt werden, die freundlich auf die dadurch verursachten Probleme und Gefahren hinweisen und für gegenseitige Rücksichtnahme werben.

Um die Parkplatzkapazitäten zu erhöhen, sind die verfügbaren Stellflächen möglichst effizient zu nutzen. Eine Maßnahme stellt neben der zeitlichen Befristung öffentlicher Parkplätze die Nutzung privater Flächen dar. Die Gespräche mit Eigentümern von Flächen und Discounterbetrieben (z.B. Aldi und Netto) sollten fortgeführt werden, um Parkplätze auch für „Nicht-Kund_innen“ freigeben zu können. Ergänzend könnte in Kooperation mit dem Deutschen Institut für Urbanistik (difu) eine Konferenz zum Thema „Parken auf privaten Flächen“ durchgeführt werden, auf der u.a. gute Beispiele gezeigt werden.

Ein weiterer wichtiger Schwerpunkt ist die Einbindung der Immobilieneigentümer_innen in die Entwicklung der Geschäftsstraße, was sich auch in der Bahnhofsstraße als kein einfaches Vorhaben darstellt. Mit der zukünftigen Baustelle, bei der die Eigentümer_innen eingebunden werden müssen, besteht eine neue Chance, die Bereitschaft zur Kooperation zu erzielen. Ziele sind eine gemeinsame strategische Ausrichtung für die Belegung der Einzelhandelsflächen in der Geschäftsstraße sowie die gemeinsame Bewältigung von Herausforderungen, die mit dem Umbau der Bahnhofstraße verbunden sind. Dazu zählt z. B. die übergangsweise Reduzierung von Gewerbemieten, sofern die Gewerbetreibenden von baustellenbedingten Umsatzeinbußen betroffen sind. Hinzu kommen aktuell außerdem die Auswirkungen der CORONA-Pandemie.

	<p>Um die Angebotsvielfalt in der Geschäftsstraße zu erhöhen und fehlende Sortimente anzusiedeln, ist die Aktivierung weiterer Einzelhandelsflächen erforderlich. Es liegt eine Analyse¹⁴⁰ vor, die neben dem Lichtenrader Revier vier Flächenpotenziale identifiziert. Bei diesen Flächen ist jeweils zu untersuchen, inwiefern sie aktiviert werden können. Hierbei ist eine enge Abstimmung mit den Eigentümer_innen notwendig.</p> <p>Bereits bestehende Aufgaben und Tätigkeiten des GSM, die im Maßnahmenkonzept im ISEK 2015¹⁴¹ beschrieben sind, werden neben den beschriebenen künftigen Schwerpunkten fortgesetzt.</p>
<p>BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MAßNAHMEN</p>	<p>Die Aufgabenschwerpunkte des GSM sind eng mit dem geplanten Umbau der Bahnhofstraße verbunden, insbesondere hinsichtlich der Umsetzung des Baustellenmanagementkonzepts. Auch das Thema Parkplätze bzw. Akquirierung alternative Parkplatzflächen steht in Verbindung zu anderen Maßnahmen.</p> <p>Konzeptionelle Grundlagen, die in den zurückliegenden Jahren erarbeitet worden (Geschäftsstraßenkonzept, Positionierungsstrategie, Baustellenmanagementkonzept) sind weiterhin Grundlagen der GSM-Tätigkeiten.</p>
<p>BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ</p>	<p>Ein attraktives und funktionsfähiges Stadtteilzentrum kann einerseits Verkehrsströme in weiter entfernt gelegene Zentren vermeiden und andererseits Online- und Versandhandel verringern und somit CO₂-Emissionen einsparen. Die Gewerbetreibenden selbst können z.B. durch die Erhöhung der Energieeffizienz Beiträge zum Klimaschutz leisten (vgl. Maßnahme 5.4).</p> <p>Mit der Aktivierung von zusätzlichen Einzelhandelsflächen auf bebauten Flächen (Aufstockung, Multicodierung) wird die Ausnutzung optimiert und weitere Flächenversiegelung vermieden.</p>
<p>GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN</p>	<p>Im Rahmen der Online-Beteiligung wünschten sich die meisten Teilnehmenden, dass neue Einzelhandelsangebote in die Bahnhofstraße integriert werden. Folgende Ideen zur Verbesserung des Einzelhandels- und Gastronomieangebots wurden geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> › ausreichend vorhanden: Apotheken, Hörgeräteakustiker, Optiker, Imbisse, Nagelstudios › Bedarf nach: besondere Kleidungs- und Accessoires- und Second-Hand-Laden, Geschäfte für Jüngere, Bio-/Fairtrade-Laden, Geschäft für Geschenke, Lebensmittel-Rettungsladen, hochwertiges Blumengeschäft, Kino, Café, Restaurant mit Außenbereich, Wochenmarkt, Biergarten/Konzerte (Landhaus Lichtenrade) › Ansiedlung vermeiden: Sportwettgewerbe, Imbisse, Einzelhandelsketten <p>Weitere Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Gewerbemieten sollten bezahlbar sein, damit die Geschäfte nach der Corona-Pandemie weiter bestehen, dazu müssten die Vermieter_innen mitmachen

¹⁴⁰ Junker + Kruse, 2015, S. 55f.

¹⁴¹ slapa & die raumplaner gmbh, 2015, 102f.

	<p>Zu den Themen Verkehr und Parkplätze gab es verschieden gelagerte Meinungen im Rahmen des Online-Dialogs (Ausweitung der Parkplätze/Reduzierung der Parkplätze und Einführung Parkraumbewirtschaftung/keine Parkraumbewirtschaftung). Darüber hinaus gab es folgende Hinweise und Ideen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Ältere sind auf das Auto angewiesen, ÖPNV ist keine Alternative, da Bushaltestellen weit entfernt sind. › Jüngere sollten Älteren Vorrang beim Parken lassen. › Parkplätze fehlen, sodass Ältere nicht zum Arzt kommen. › ausschließlich Behindertenparkplätze in der Bahnhofstraße (für Menschen mit Beeinträchtigungen, die zum Arzt gehen) › Halten und Parken in 2. Reihe verhindern › Mehr Parkplätze in den Seitenstraßen für Anwohner_innen › Parkplätze umgestalten (weil man nur von Gegenseite einparken kann) › Parkleitsystem für Einzelhandelskunden › kostenloses Parken (90 min) für Lichtenrader_innen in der Bahnhofstr. › Reduzierung des Autoverkehrs in der Bahnhofstraße › Bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsbegrenzung › Verhindern von Parken in 2. Reihe sowie auf Gehwegen durch bauliche Maßnahmen › Einführung Fahrservice wie BerlKönig › Errichtung von zusätzlichen Parkhäusern (z.B. unterirdisch) › Parkplätze/Parkhaus um S-Bahnhof und in Bahnhofstr. › Abriss und Neubau Parkhaus Edeka
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Das GSM wird seit 2015 vom Büro slapa & die raumplaner umgesetzt. Die vielfältigen Aufgaben werden mit einem Netzwerk an Akteur_innen bearbeitet, die weiterhin einzubinden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Gewerbetreibende › Eigentümer_innen › Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Wirtschaftsförderung › Gebietsgremium/FlanierRevier e.V.
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	bis Ende der Programmlaufzeit, mindestens bis Beendigung der Umbaumaßnahmen (projektiert für 2024)
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 5.3 in Kombination mit 4.2

(2.1) Unterstützung bei der Initiierung eines Netzwerks von Sozial- und Bildungseinrichtungen

PROJEKTTITEL	UNTERSTÜTZUNG BEI DER INITIIERUNG EINES NETZWERKS VON SOZIAL- UND BILDUNGSEINRICHTUNGEN
VERORTUNG	Gesamtes LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIELE	<p>(1) Wir identifizieren uns mit dem Stadtteilzentrum und unterstützen dessen Ziele.</p> <p>(6) Wir schaffen Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen.</p>
HANDLUNGSFELD	Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben

HANDLUNGSFELDZIELE	<p>(1) Schaffung und Sicherung niedrigschwelliger soziokultureller und bildender Angebote für alle Altersgruppen</p> <p>(3) Weitere Stärkung der Zusammenarbeit aller Akteur_innen</p>
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Mit dem Umbau der Alten Mälzerei entsteht ein neuer Kultur- und Bildungsstandort in Lichtenrade, der die bestehenden Angebote aus den Bereichen Soziales und Bildung ergänzt.</p> <p>In Lichtenrade bestehen Netzwerke in den Bereichen Bildung und Soziales, darunter die Regionale Arbeitsgemeinschaft des Jugendamts, hinter der ein gesetzlicher Auftrag steht, sowie der Bildungsverbund Lichtenrade Nahariyatiez+. Eine Erweiterung des räumlichen Fokus' des Bildungsverbunds auch auf das Lebendige Zentrum ist denkbar.</p>
INHALTE DES PROJEKTS	<p>Der Aufbau eines Netzwerks von Sozial- und Bildungseinrichtungen hilft dabei, die neuen Angebote in der Nachbarschaft und darüber hinaus bekannter zu machen und alle Angebote bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Zudem sollte keine Konkurrenz zu bestehenden Angeboten entstehen, was mittels eines Netzwerks idealerweise vermieden werden kann.</p> <p>Als erster Schritt soll eine hausinterne Vernetzung der Angebote in der Alten Mälzerei erreicht werden (Stadtteilbibliothek, Experimentarium, Volkshochschule, Musikschule). Die Prozesssteuerung sollte hier einen Anstoß geben, indem sie ein Auftakttreffen initiiert. Ziel ist es, dass sich das Netzwerk nach den ersten Treffen selbst trägt und perspektivisch an die bestehenden Netzwerke andockt. Dazu ist es wichtig, die lokalen Sozial- und Bildungsträger_innen sowie Netzwerke zu kennen. Sie sind über die OE SPK bekannt, und mit Hilfe der Regionalkoordinatorin kann die Verbindung zu bestehenden Netzwerken hergestellt werden. Dabei sollte eine doppelte Bearbeitung von Themen und eine Überlastung der Träger_innen unbedingt vermieden werden.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MAßNAHMEN	<p>Die Entwicklung von Schlüsselimmobilien ist ein Arbeitsschwerpunkt der Prozesssteuerung, was mit dem Ausbau der Alten Mälzerei zu einem Bildungs- und Kulturstandort als Kooperationsprojekt mit der UTB Projektmanagement GmbH umgesetzt wurde.</p> <p>Das Netzwerk kann sich nach dem Aufbau und der Vernetzung in bestehende Strukturen auch um die Initiierung von Einzelmaßnahmen im Bereich Kultur, Bildung und Soziales kümmern und somit die Verbindung zu dieser Maßnahme herstellen.</p>
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Initiierung hausinternes Treffen von Sozial- und Bildungsträgern der Alten Mälzerei (Prozesssteuerung, Stadtteilbibliothek, Experimentarium, Volkshochschule, Musikschule) 2. Analyse der bestehenden Strukturen (Arbeitsweise, Themen, Angebote, Konflikte) unter Einbindung der OE SPK, Regionalkoordination 3. Eingliederung in bestehende Netzwerke 4. Abstimmung der neuen und bestehenden Sozial- und Bildungsangebote

	<p>Neben den bereits genannten sind folgende Akteur_innen sind bei der Umsetzung relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Schulen › Kinder- und Jugendeinrichtungen › Gemeinschaftshaus Lichtenrade › Regionale Arbeitsgemeinschaft (RAG) des Jugendamts, Regionalrunde der Kinder- und Jugendarbeit in Lichtenrade (RRJ) › Bildungsverbund Lichtenrade Nahariyakiez+ › Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Amt für Soziales, Amt für Weiterbildung und Kultur, Jugendamt › Kirchen › Vereine › Bürger_innen
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	Mitte 2021 bis Ende 2022
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 5.1

(2.2) Fortsetzung der Einzelmaßnahmen in den Bereichen Soziales, Bildung und Kultur

PROJEKTTITEL	FORTSETZUNG DER EINZELMASSNAHMEN (SOZIALES, BILDUNG UND KULTUR)
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIELE	<p>(1) Wir identifizieren uns mit dem Stadtteilzentrum und unterstützen dessen Ziele.</p> <p>(3) Wir arbeiten mit allen Akteur_innen zusammen.</p> <p>(4) Wir kommunizieren und arbeiten transparent und barrierefrei für alle verständlich.</p> <p>(6) Wir schaffen Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen.</p> <p>(9) Wir ermöglichen das Erleben der Naturräume und gestalten den öffentlichen Raum mit einer hohen Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen.</p>
HANDLUNGSFELD	Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben
HANDLUNGSFELDZIEL	<p>(1) Schaffung und Sicherung niedrigschwelliger soziokultureller und bildender Angebote für alle Altersgruppen</p> <p>(3) Weitere Stärkung der Zusammenarbeit aller Akteur_innen</p>
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Im LZ-Gebiet gibt es eine engagierte Bevölkerung, die in verschiedenen Zusammenhängen aktiv ist. Von einer punktuellen Beteiligung, z.B. durch die Teilnahme an Veranstaltungen über die Organisation von Aktionen bis hin zum kontinuierlichen Engagement in etablierten Gremien und Vereinen bringen sie sich in die Entwicklung ihres Stadtteils ein und prägen das (sozio-)kulturelle Leben vor Ort.
INHALTE DES PROJEKTS	Das lokale Engagement ist weiterhin mittels Einzelmaßnahmen zu fördern. Die Einzelmaßnahmen sind kleinere, auch investive, Maßnahmen für verschiedene

	<p>Zielgruppen, welche die Angebote aus den Bereichen Soziales, Bildung und Kultur erweitern. In der Vergangenheit sind u.a. temporäre Kinoveranstaltungen, Ausstellungen, Konzerte, Spielgeräte für die Käthe-Kollwitz-Grundschule, ein Lesepodest in der Stadtteilbibliothek sowie die Beleuchtung im Rahmen des Festivals „Berlin Leuchtet“ finanziert worden.</p> <p>Die Einzelmaßnahmen stärken das Engagement, den Zusammenhalt sowie die Identifikation mit dem Gebiet. Sie tragen maßgeblich dazu bei, dass das Förderprogramm in der breiten Öffentlichkeit bekannter wird.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MAßNAHMEN	<p>Mit dem Umbau der Alten Mälzerei ist ein neuer Bildungs- und Kulturstandort entstanden, durch den ein weiteres bürgerschaftliches Engagement erwartet wird. Durch eigenständig durchgeführte Einzelmaßnahmen von Bürger_innen, Einrichtungen und Vereinen wird so das soziokulturelle Angebot ergänzt.</p>
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › Ausweitung der kulturellen Angebote (z.B. Lesungen, Ausstellungen) › Prüfung von Flächen für ein Stadtteil- bzw. Freiluftkino (z.B. im Allmenderaum)
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Die Ideen für die vielfältigen Maßnahmen kommen aus der Bevölkerung oder den soziokulturellen sowie Bildungseinrichtungen. Die lokalen Akteur_innen werden von der Prozesssteuerung bei der Umsetzung der Maßnahmen unterstützt, setzen sie aber eigenverantwortlich um. Partner_innen bei der Umsetzung können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Gebietsgremium/FlanierRevier e.V. › Bildungs-, Kultur- und Sozialeinrichtungen, Vereine › Regionale Arbeitsgemeinschaft Lichtenrade-Marienfelde des Kinder- und Jugendparlaments Tempelhof-Schöneberg › Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Amt für Soziales, Amt für Weiterbildung und Kultur, Jugendamt › Weitere Akteur_innen aus der Bürgerschaft
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	<p>Laufend, in Abhängigkeit der Bereitstellung von Fördermitteln</p>
PROJEKTKOSTEN	<p>vgl. KoFi Nr. 1.8</p>

(2.3) Durchführung von regelmäßigen Stadtteilbegehungen mit Bürger_innen, Verwaltung und Politik

PROJEKTTITEL	DURCHFÜHRUNG VON REGELMÄSSIGEN STADTTEILBEGEHUNGEN MIT BÜRGER_INNEN, VERWALTUNG UND POLITIK
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIEL	<p>(4) Wir kommunizieren und arbeiten transparent und barrierefrei für alle verständlich.</p> <p>(7) Wir setzen uns für die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden ein und begegnen uns mit gegenseitigem Respekt.</p>
HANDLUNGSFELD	Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben

HANDLUNGSFELDZIEL	<p>(4) Schaffung von Transparenz in Planungsprozessen für Bürger_innen</p> <p>(1) Steigerung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit</p>
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Im LZ-Gebiet wird es insbesondere im Zusammenhang mit dem Umbau der Bahnhofstraße, dem Ausbau der Dresdner Bahn sowie dem neuentstehenden Wohngebiet im Umfeld der Alten Mälzerei viele Baumaßnahmen geben.</p> <p>Obschon verschiedene analoge und digitale Medien für Veranstaltungen, Planungen und Maßnahmen bedient werden, wünschen sich die Bürger_innen diesbezüglich mehr Informationen.</p>
INHALTE DES PROJEKTS	<p>Stadtteilbegehungen sind geeignete Formate, um Planungen und Baumaßnahmen für die Bürger_innen transparent und verständlich zu vermitteln. Stadtteil- und Kiezspaziergänge sind bereits seit mehreren Jahren ein etabliertes Format im Bezirk, einige haben auch in Lichtenrade stattgefunden.</p> <p>Begehungen, die auf das Förderprogramm ausgerichtet sind, schaffen mehr Klarheit und Akzeptanz zu den geplanten und laufenden Baumaßnahmen. In lockerer Gesprächsatmosphäre können eventuell bestehende Barrieren zwischen Bürger_innen, Vertreter_innen der Politik und Verwaltung oder Planer_innen abgebaut werden. Die Begehungen schaffen eine Sichtbarkeit und können mehr Bürger_innen auf das Förderprogramm aufmerksam machen. Denkbar ist das Setzen von Schwerpunktthemen, damit Teilnehmende gezielt informiert werden können.</p> <p>Auch Das Thema gegenseitige Rücksichtnahme im Verkehr könnte im Rahmen von Stadtteilbegehungen behandelt werden. Mithilfe von Aktionstagen und Dialogen zum Thema Verkehr soll die Bevölkerung für die einhergehenden Gefahren und die Reduzierung der Aufenthaltsqualität sensibilisiert werden. Beispielsweise kann nach dem Umbau der Bahnhofstraße im Rahmen der Europäischen Mobilitätswoche der Autofreie Tag am 22. September genutzt werden, um andere Nutzungen auf der Straße auszutesten, etwa durch ein Straßenfest sowie sportliche, spielerische oder kulturelle Angebote. Auch die Einrichtung einer (regelmäßigen) temporären Spielstraße in Nebenstraßen der Bahnhofstraße kann Begegnungen schaffen, den Dialog ermöglichen und darauf hinweisen, dass auch die Fahrbahn Teil des öffentlichen Raums ist, in dem es gilt, sich mit Respekt und gegenseitiger Rücksichtnahme zu begegnen. Um sowohl Gefahrenpotentiale abzuwehren als auch das Kfz-Aufkommen zu reduzieren, sollte der Eltern-Dialog fortgeführt werden. Die Teilnahme an Aktionstagen wie „Zu Fuß zur Schule und zum Kindergarten“ (in Kooperation mit dem Deutschen Kinderhilfswerk/DKHW und dem Verkehrsclub Deutschland e.V./VCD) ermutigt Kinder und Eltern, auf das „Elterntaxi“ zu verzichten.</p> <p>Langfristiges Ziel ist, dass z.B. der FlanierRevier e.V. oder andere interessierte Akteur_innen vor Ort die Rundgänge und Aktionen eigenständig organisieren.</p>

BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MAßNAHMEN	Die Stadtrundgänge stehen im Zusammenhang mit laufenden und künftigen Umbaumaßnahmen. Eine Begehung könnte sich auf das Thema „gegenseitige Rücksichtnahme im Verkehr“ fokussieren, was sich mit der Arbeit des GSM überschneidet.
UMSETZUNG DES PROJEKTS	Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Themen für Begehungen festlegen (ggf. vorher einen Themenspeicher anlegen) 2. Einladungsmanagement und Festlegung der inhaltlichen Ausrichtung 3. Öffentlichkeitsarbeit (Newsletter, Website, Anschreiben von Multiplikator_innen, Flyer/Plakate) 4. Organisation von Technik (z.B. Mikrophone für die Vortragenden) 5. Kurze Dokumentation Relevante Akteur_innen sind: <ul style="list-style-type: none"> › Prozesssteuerung des Lebendigen Zentrums › Gebietsgremium/FlanierRevier e.V. › Bürger_innen › Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Stadtentwicklungsamt, Straßen- und Grünflächenamt, Beauftragte_r für Menschen mit Behinderung › politische Vertreter_innen › Planungsbeauftragte der Baumaßnahmen
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	Laufend, 1 bis 2 Begehungen jährlich
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 5.1

(2.4) Qualifizierung des Spiel- und Bewegungsangebots

PROJEKTTITEL	QUALIFIZIERUNG DES SPIEL- UND BEWEGUNGSANGEBOTS	1
VERORTUNG	Gesamtes LZ-Gebiet	
ENTWICKLUNGSZIELE	(3) Wir arbeiten mit allen Akteur_innen zusammen. (6) Wir schaffen Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen. (9) Wir ermöglichen das Erleben der Naturräume und gestalten den öffentlichen Raum mit einer hohen Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen.	
HANDLUNGSFELD	Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben	
HANDLUNGSFELDZIEL	(5) Bereitstellung qualitativer und multifunktional nutzbarer öffentlicher Spiel- und Bewegungsflächen	
SITUATIONSBSCHREIBUNG	In der wachsenden Stadt werden die Nutzungsinteressen an den öffentlichen Raum immer vielfältiger. Er ist zugleich Spiel-, Sport-, Bewegungs-, und Erholungsort für alle Altersgruppen. Die Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen und Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen sind in Lichtenrade weiterhin unterdurchschnittlich. Die Einzelhandelsangebote und die Gastronomie entlang der Bahnhofstraße werden von KuJ viel und gerne genutzt. Trotzdem beschreiben KuJ das Angebot als wenig bedarfsgerecht. Sportplätze und -hallen sind den Schulen zugeordnet und werden	

nach Schulschluss bereits von Sportvereinen genutzt. Zusätzliche Bewegungs- und Sportangebote von Vereinen können aufgrund fehlender Räume nicht realisiert werden.

Im Rahmen der Spielleitplanung wurden zahlreiche Maßnahmen für eine kinder- und jugendgerechte Gestaltung des LZ-Gebiets sowie zur Erweiterung des Spiel- und Bewegungsangebots erarbeitet. Erste umgesetzte Maßnahmen sind die Erneuerung von Spielgeräten auf dem Schulhof der Käthe-Kollwitz-Grundschule und die Umgestaltung des Rehagener Platzes zu einem Spielplatz. Mit dem Umbau der Alten Mälzerei kommen neue attraktive Orte für KuJ hinzu (Experimentarium, Musikschule) und bestehende Einrichtungen werden qualifiziert (Stadtteilbibliothek).

INHALTE DES PROJEKTS

Um das Fördergebiet weiterhin nach den Bedürfnissen von KuJ zu entwickeln, sollen weitere Maßnahmen aus der Spielleitplanung umgesetzt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen die Bahnhofstraße, den Bereich um den S-Bahnhof, den östlichen Eingangsbereich (Goltzstraße, Lichtenrader/Kirchhainer Damm), die Schulen, den Lichtenrader Graben, den Lortzingsplatz, den Dorfteich, Spiel- und Sportplätze sowie ein Radwegenetz.


Die Spielplätze werden allgemein als gut bewertet, allerdings sind sie teilweise durch Graffitis beschmutzt. Da die Spielplätze keine Namen haben, könnte ein Wettbewerb mit den Schulen angeregt werden, um die Spielplätze bekannter zu machen und die Identifikation mit ihnen zu erhöhen.

Zusätzlich ist es sinnvoll zu prüfen, welche Räume und Flächen sich für eine Mehrfachnutzung (Multicodierung) eignen, um das Spiel- und Bewegungsangebot insgesamt zu erweitern. Die Prüfung von Mehrfachnutzungen von Flächen und Räumen für Spiel- und Bewegungsangebote wurde bei der Online-Beteiligung als oberste Priorität benannt.

Multicodierung bezieht sich nicht ausschließlich auf Freiflächen, sondern kommt für den gesamten öffentlichen Raum in Frage (Straßenräume, Parkplätze, Dachflächen, Sporthallen, Schulräume oder -höfe). Beispiel ist Nutzung der Dachfläche der Metro am Ostbahnhof als Fußballspielfeld. Mit den entsprechenden Eigentümer_innen oder Betreiber_innen ist zu eruiieren, ob und wie eine Mehrfachnutzung möglich ist. Die Schulen haben im Rahmen der Spielleitplanung zurückgemeldet, dass die Schulhofflächen aus versicherungstechnischen Gründen nicht als Ergänzung für Spiel und Bewegung zur Verfügung stehen. Auch Straßenräume sind laut dem Straßen- und Grünflächenamt z.B. für die Errichtung von Fitnessgeräten wenig geeignet. Wenn sich Flächen finden, die für eine Mehrfachnutzung in Betracht kommen, sollten die verschiedenen Interessen der potenziellen Nutzer_innen geklärt und die Möglichkeiten bestmöglich analysiert werden. Dazu gehört u.a. das Finden von Kooperationspartner_innen für diese Flächen, die Verantwortung in Bezug auf die Pflege der Räume und Flächen übernehmen. Mehrfachgenutzte Flächen können die Identifikation mit dem Ort stärken und ungewohnte Kooperationen hervorbringen.

<p>BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MAßNAHMEN</p>	<p>Die Qualifizierung des Spiel- und Bewegungsangebots knüpft an die konzeptionelle Grundlage der Spielleitplanung an und zielt darauf ab, weitere Maßnahmen daraus umzusetzen. Die Belange von KuJ sind in Planungsvorhaben und bei der Gestaltung von öffentlichen Räumen häufig unterrepräsentiert, obwohl sie den öffentlichen Raum ebenso wie alle anderen Altersgruppen nutzen.</p> <p>Bisher sind nur in zwei anderen Berliner Bezirken Spielleitplanungen durchgeführt worden. Das LZ kann eine Vorbildfunktion für andere Fördergebiete und Quartiere in Bezug auf eine kinder- und jugendgerechte Gestaltung einnehmen.</p>
<p>BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ</p>	<p>Mit Blick auf verdichtete Stadtbereiche und geringe Flächenverfügbarkeit leisten mehrfachgenutzte Freiflächen einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel, weil sie gleichzeitig als Retentionsflächen fungieren können und somit vor Überhitzung und Überschwemmung schützen.</p>
<p>GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN</p>	<p>Zusätzlich zu den über 70 Maßnahmen aus der Spielleitplanung wurden folgende Ideen im Beteiligungsprozess geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Initiierung eines Projekts zur Installation von Kunst- und Spielelementen im öffentlichen Raum › Schaffung inklusiver Spielangebote für Kinder mit Behinderung › Spielplatz Rehagener Platz: Anbringen von Mülleimern, Ergänzung von Spielangeboten für Kleinkinder, Anbringen von Umzäunung zur verbesserten Sicherheit (insbes., da während der Umbauarbeiten die Gefahrensituation durch umgeleiteten Verkehr erhöht wird), Verbesserung der Tischtennisplatte (Ballschutz), Verbindung zum Alveslebener Platz und dessen Aufwertung mitdenken › Einrichtung/Revitalisierung einer Kegelbahn für Jugendliche › Prüfung von Bewegungsflächen für Jugendliche auf Mittelstreifen des Lichtenrader Damms › Einrichtung eines durchgehenden Bewegungsparcours auf der Bahnhofstraße und Umgebung
<p>UMSETZUNG DES PROJEKTS</p>	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahmen durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Analyse von Flächen für eine potenzielle Mehrfachnutzung, Abstimmung mit Eigentümer_innen etc., Analyse der Interessen potenzieller Nutzer_innen, Vernetzung mit Kooperationspartner_innen (verantwortlich: Prozesssteuerung) › Umsetzung weiterer Maßnahmen aus der Spielleitplanung (verantwortlich: Prozesssteuerung) <p>Bei der Umsetzung von Maßnahmen sind vielfältige Akteur_innen zu beteiligen, die sich je nach Umfang und Lage verändern können:</p> <ul style="list-style-type: none"> › anwohnende KuJ, Schüler_innen, Regionale Arbeitsgemeinschaft Lichtenrade-Marienfelde des Kinder- und Jugendparlaments Tempelhof-Schöneberg › Bürger_innen, Anwohner_innen (wie auch bei der Beteiligung zur Umgestaltung des Rehagener Platzes) › Sportvereine › Eigentümer_innen › Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Stadtentwicklungsamt, Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt, Jugendamt
<p>DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM</p>	<p>2022 und laufend</p>
<p>PROJEKTKOSTEN</p>	<p>vgl. KoFi Nr. 3.1</p>

(3.1) Machbarkeitsstudie für den Ausbau von Fahrradwegen und barrierearmen Fußwegen

PROJEKTTITEL	MACHBARKEITSSTUDIE FÜR DEN AUSBAU VON FAHRRADWEGEN UND BARRIEREARMEN FUSSWEGEN 
VERORTUNG	Nebenstraßen der Bahnhofstraße
ENTWICKLUNGSZIEL	(2) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadteilzentrum ein. (7) Wir setzen uns für die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden ein und begegnen uns mit gegenseitigem Respekt.
HANDLUNGSFELD	Mobilität und Verkehr
HANDLUNGSFELDZIEL	(1) Steigerung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit (3) Stärkung alternativer Mobilitätsformen
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Die Verkehrsinfrastruktur im LZ-Gebiet ist aktuell vorrangig auf den motorisierten Verkehr ausgelegt. Insbesondere auf der Bahnhofstraße ist das Verkehrsaufkommen hoch. Es liegt ein Verkehrskonzept vor, auf dessen Grundlage der Umbau der Bahnhofstraße derzeit vorbereitet (Ausführungsplanung) und im dritten Quartal 2021 beginnen wird. Die Seitenstraßen sind aufgrund des Straßenpflasters für alternative Transportmittel (Fahrrad, (e-)Roller, (e-)Scooter) zum Teil nicht geeignet. Zudem sind die Fußwege uneben und die Überwege nicht barrierefrei, sodass sie mit Rollatoren, Rollstühlen, Kinderwagen schwer begehbar sind.</p> <p>Beim Umbau der Bahnhofstraße werden beidseitig Radstreifen sowie barrierefreie Fußwege hergestellt, nicht mitgeplant sind dagegen die Anschlüsse über die Seitenstraßen, nur die Kreuzungsbereiche werden mit umgestaltet. Durch fehlende durchgängige geeignete Beläge gibt es kein Radwegesystem, zudem sind die Radwege insgesamt nicht ausgewiesen. Damit die Mobilitätsformen in Zukunft nachhaltiger werden, müssen die vorhandenen Entwicklungspotenziale im öffentlichen Raum, aber auch die qualitativen Defizite identifiziert werden. Zusätzlich müssen Strategien für die erfolgreiche und langfristige Erschließung neuer Mobilitätsformen sowie die Umstrukturierung des Straßenquerschnitts an die neuen Anforderungen – nicht nur für die Bahnhofstraße – erarbeitet werden.</p> <p>Der Lichtenrader Graben, der von der Pechsteinstraße über die Groß-Ziethenerstraße bis zur Bahnhofstraße verläuft, sollte mit in die Betrachtung eines Systems einbezogen werden. Bislang dient der Grünzug entlang des Grabens als Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger_innen und Radfahrende aller Altersgruppen.</p>
INHALTE DES PROJEKTS	Es ist wichtig, den Ansatz der Barrierefreiheit für Fußgänger_innen einschließlich von Aspekten zur Verbesserung der Beleuchtung weiterzudenken und die Möglichkeiten für die Weiterführung des barrierefreien Ausbaus der Bahnhofstraße herauszuarbeiten. Eine diesbezüglich zu erstellende Machbarkeitsstudie sollte

	<p>zudem den Ausbau von Fahrradwegen enthalten. Maßnahmenvorschläge, z.B. in Form von Pilotprojekten oder Verkehrsversuchen sind ebenfalls zu entwickeln. Dabei sind insbesondere Anwohnende zu beteiligen und relevante Fachämter einzubinden. Die Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade hat Straßen identifiziert, die für den Radverkehr ertüchtigt werden könnten, diese Erkenntnisse sind zu berücksichtigen.¹⁴² Nach eigener Aussage arbeitet die Gruppe bereits mit entsprechenden Abteilungen aus dem Bezirksamt zusammen, um ihr Anliegen auf den Weg zu bringen.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MAßNAHMEN	<p>Die Bahnhofstraße wird in den kommenden Jahren umgebaut und barriereärmer gestaltet. Die vorgeschlagene Machbarkeitsstudie knüpft an das Verkehrs- und Gestaltungskonzept an und hat zum Ziel, die Barrierefreiheit in den Seitenstraßen der Bahnhofstraße zu erreichen und den Radverkehr zu stärken, sodass das Stadtteilzentrum insgesamt besser zu erreichen ist und sich die Verbesserung nicht allein auf die Geschäftsstraße Bahnhofstraße bezieht.</p>
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	<p>Der Verkehrssektor in Deutschland verursacht ca. 19 % der Treibhausgasemissionen, davon fallen rund 96,2 % der Emissionen auf den motorisierten Straßenverkehr¹⁴³. Die Umstellung auf klimafreundlichere Mobilitätsformen bietet daher ein erhebliches Potenzial zur Senkung der CO₂-Emissionen auch im LZ-Gebiet.</p>
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › Ausbau (markierter) Radwege › breitere Fußwege › sichtbare Straßenmarkierung für Auto- und Radverkehr › mehr Ampeln › Absenkung der Bordsteinkanten › Sicheren sowie komfortablen Rad- und Fußverkehr ermöglichen › Einfahrt für mobilitätsbeschränkte Personen von Goltzstr. in Zufahrtsstraßen › Erreichbarkeit der Bahnhofstraße aus dem nördlichen Lichtenrade über Radwege verbessern › Einbeziehung von Nuthe- und Wünsdorfer Straße (Zubringer Bahnhofstraße) bei Konzepten für den Ausbau von Fahrradwegen › kein Wegfall von Parkplätzen und Fällen von Bäumen › Querungshilfen am Rehagener Platz › taktile Leitungsmöglichkeiten entlang des Lichtenrader Grabens › Verbesserung der Radwegführung unter S-Bahnhof (parallel zum Gehweg) › Erhöhung der Sicherheit für Radfahrer auf der Bahnhofstraße › durchgängiger Radweg in der Bahnhofstr.
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Die Machbarkeitsstudie ist unter der Einbindung folgender Akteur_innen zu erstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Gebietsgremium/FlanierRevier e.V. › Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade › Bürger_innen, Gewerbetreibende › Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Stadtentwicklungsamt, Straßen- und Grünflächenamt, Ordnungsamt, Beauftragte_r für Menschen mit Behinderung

¹⁴² Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade, o. J. b

¹⁴³ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, 2019.

DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	Konzepterarbeitung 2023; Umsetzung ab 2025/26
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 1.2 und 3.5

(3.2) Einrichtung eines Mobility Hubs mit Car- und Bikesharing-Angeboten

PROJEKTTITEL	EINRICHTUNG EINES MOBILITY HUBS MIT CAR- UND BIKESHARINGANGEBOTEN SOWIE FAHRRADABSTELLMÖGLICHKEITEN (KOOPERATIONSPROJEKT)
VERORTUNG	Umgebung des S-Bahnhofs Lichtenrade, ggf. Parkplatz in der Steinstraße
ENTWICKLUNGSZIEL	(2) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein. (7) Wir setzen uns für die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden ein und begegnen uns mit gegenseitigem Respekt.
HANDLUNGSFELD	Mobilität und Verkehr
HANDLUNGSFELDZIEL	(3) Stärkung alternativer Mobilitätsformen (5) Optimierung der Parkplatzsituation
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Aufgrund seiner Randlage im Tarifbereich AB, wird der S-Bahnhof Lichtenrade stark von Pendelnden aus dem Brandenburger Umland angefahren, die dort vom Fahrrad oder PKW auf den ÖPNV umsteigen. Im Umfeld des Bahnhofs sind die Abstellmöglichkeiten jedoch sowohl für Fahrräder als auch für PKW begrenzt. Eine Untersuchung der infraVelo prognostiziert bis 2030 ein Defizit von rund 180 Radabstellplätzen in Bahnhofsnähe. Darüber hinaus gibt es in Lichtenrade weder eine öffentliche Ladeinfrastruktur für Elektroautos noch (E-)Carsharing-Angebote. Geschäftsbereiche der Sharing-Unternehmen – sowohl für (E-)Autos als auch für Fahrräder und E-Scooter – reichen derzeit nicht über den S-Bahn-Ring hinaus.
INHALTE DES PROJEKTS	Um einerseits den ruhenden Verkehr neu zu ordnen und zu verhindern, dass der öffentliche Straßenraum und andere wertvolle Flächen durch parkende Fahrzeuge verloren gehen, und andererseits ergänzende alternative Verkehrsmittel an einem frequentierten Knotenpunkt anzubieten, sollte ein intermodaler Mobility-Hub eingerichtet werden. Durch ein Angebot an verschiedenen Fortbewegungsmitteln in Bahnhofsnähe entsteht somit ein zentraler Umsteigepunkt, der gleichzeitig einen Begegnungsort für Nachbarschaftsbildung sein könnte. Unterschiedliche Mobilitätslösungen und -dienstleistungen könnten darunter vereint sein: (E-)Bikesharing, (E-)Carsharing, Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge und andere Nachbarschaftshilfen wie das Ausleihen von Handwerksgeräten u. ä. Der Hub kann ggf. auch mit Elementen eines Logistik-Hubs (s. Maßnahme 3.3) ergänzt werden. Was an einem dafür geeigneten Standort möglich ist, hängt von der zur Verfügung stehenden Fläche ab und muss bei entsprechender Flächenverfügbarkeit konkretisiert werden. Wesentlich für dieses Projekt ist auch, Betreiber von Ladeinfrastruktur sowie

	<p>von Sharing-Angeboten für diesen Standort am Stadtrand zu finden (ggf. über Pilotprojekte).</p> <p>Momentan scheint der Standort Steinstraße ein möglicher sein, der sich derzeit im bezirklichen Eigentum befindet. Hier hat die UTB Projektmanagement GmbH großes Interesse, im Rahmen ihrer Entwicklung des Projektes Lichtenrade Revier die Fläche zu erwerben/zu pachten, um solch ein Mobility Hub zu realisieren. Hinzu kommt, dass das BA Tempelhof-Schöneberg auch in Lichtenrade eine Station für Leihfahräder über Nextbike einrichten möchte. Die dadurch entstehenden Synergien sind gut zu nutzen. Insgesamt ist hier die enge Kooperation mit der UTB zu suchen, um all die Parameter zusammenzubringen und gemeinsam mit den bezirklichen Fachämtern ein Kooperationsprojekt aufsetzen zu können.</p>
BESONDERHEITEN	Diese Maßnahme wird als Kooperationsprojekt mit der UTB Projektmanagement GmbH durchgeführt.
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Durch die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs hin zur Rad- und ÖPNV-Nutzung sowie der Nutzung von (E-)Sharing-Angeboten, werden CO2-Emissionen reduziert.
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › mehr Abstellmöglichkeiten für Fahrräder › Ladestationen für Elektroautos › keine Ladestationen für Elektroautos › Fahrradparkhaus (auch für E-Bikes, Lastenräder), videoüberwacht, kostenpflichtig
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Etablierung einer Projektgruppe (Prozesssteuerung LZ, UTB, SGA, FlanierRevier e.V., ...) 2. Erstellung eines Konzepts (bezogen auf einen ausgewählten Standort, Recherche Kooperationspartner_innen) 3. Umsetzung als Kooperationsprojekt <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › UTB (als Kooperationspartner und mögl. Flächeneigentümer) › SGA (als mögl. Flächeneigentümer) › SenUVK/infraVelo (Radabstellanlagen) › DB (als mögl. Flächeneigentümer) › Prozesssteuerung LZ
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2021 Beginn mit Etablierung einer Projektgruppe und laufend
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 3.8

(3.3) Umsetzung von Maßnahmen des Lieferverkehrskonzepts für die „letzte Meile“

PROJEKTTITEL	UMSETZUNG VON MASSNAHMEN DES LIEFERVERKEHRSKONZEPTS FÜR DIE „LETZTE MEILE“
VERORTUNG	Bahnhofstraße
ENTWICKLUNGSZIEL	(7) Wir setzen uns für die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden ein und begegnen uns mit gegenseitigem Respekt.
HANDLUNGSFELD	Mobilität und Verkehr
HANDLUNGSFELDZIEL	(2) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein. (3) Stärkung alternativer Mobilitätsformen (4) Vermeidung von Konflikten im Straßenraum
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Die Bahnhofstraße wird mehrmals täglich von verschiedenen Lieferdiensten und unternehmenseigenen Lieferungen angefahren. Im Jahr 2018 wurde eine Machbarkeitsstudie zur nachhaltigen Abwicklung von Lieferverkehren in der Bahnhofstraße erstellt. Dabei wurden unterschiedliche Ansätze entwickelt, wie lieferverkehrsbedingte Konflikte und Emissionen reduziert werden könnten.
INHALTE DES PROJEKTS	Um die „letzte Meile“ möglichst effizient bewältigen zu können und damit Konflikten im Straßenverkehr vorzubeugen, wird ein Logistik Hub eingerichtet. Hier wird einerseits ein Depot angesiedelt, an dem Waren sowohl für gewerbliche als auch für private Selbstabholer_innen hinterlegt werden. Andererseits können Transportgüter an diesem Ort auf alternative Verkehrsmittel umgesetzt werden, um beispielsweise mit Lastenfahrrädern oder Elektrofahrzeugen zu den jeweiligen Endkunden geliefert zu werden. Da die Umsetzung von verschiedenen Parametern – etwa der Kooperationsbereitschaft von Lieferdiensten – abhängt, wird eine Projektgruppe zur Entwicklung eines Pilotvorhabens ins Leben gerufen.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MAßNAHMEN	Die Einrichtung eines Logistik Hubs könnte, in Abhängigkeit von der Flächenverfügbarkeit, gemeinsam, in jedem Fall in Abstimmung, mit dem Mobility Hub erfolgen (s. Maßnahme 3.2).
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Die Abwicklung der letzten Meile im Wirtschaftsverkehr mithilfe von emissionsarmen Fahrzeugen sowie die Bündelung und effiziente Verteilung von Waren und damit Einsparung von Wegen vermindern CO2-Emissionen.
UMSETZUNG DES PROJEKTS	Für die Umsetzung wird eine Projektgruppe „Letzte Meile“, bestehend aus dem Verein FlanierRevier und weiteren interessierten Personen, eingerichtet. Sie wird durch die Prozesssteuerung in Form von Steuerung, Moderation, Kontaktherstellung, etc. intensiv begleitet wird. Denkbar wäre zunächst ein Versuch, der ggf. bereits während der Baustellenphase getestet wird.

DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2021 Beginn mit Etablierung einer Projektgruppe und laufend
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 5.1

(4.1) Erstellung und Umsetzung einer Machbarkeitsstudie und eines Nutzungskonzepts „Pumpwerk Lichtenrade“

PROJEKTTITEL	<p>ERSTELLUNG UND UMSETZUNG EINER MACHBARKEITSSTUDIE UND EINES NUTZUNGSKONZEPTS „PUMPWERK LICHTENRADE“</p> <p><i>Hinweis: Das Projektblatt befindet sich noch in Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsamt.</i></p>
VERORTUNG	John-Locke-Straße 45
ENTWICKLUNGSZIELE	<p>(6) Wir schaffen Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen.</p> <p>(8) Wir erkennen die Potentiale baulicher Veränderungen und schützen zugleich das denkmalwürdige Kulturgut.</p>
HANDLUNGSFELD	<p>Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben</p> <p>Baukultur, Gestaltung und Stadtraum</p>
HANDLUNGSFELDZIELE	<p>(1) Schaffung und Sicherung niedrigschwelliger soziokultureller und bildender Angebote für alle Altersgruppen</p> <p>(3) Bewahrung des (bau)kulturellen Erbes der Umgebung</p>
SITUATIONSDESCHEIBUNG	<p>Das denkmalgeschützte Pumpwerk Lichtenrade an der John-Locke-Straße steht seit Jahren leer. Laut der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) weist das Gebäude kleinere bauliche Mängel auf, darunter Wanddurchfeuchtungen, Wasserschäden am Boden und Deckenschäden in den Innenräumen. Die Vermarktung durch die BIM wurde 2019 eingestellt, sodass eine Nachnutzung möglich wäre. Die BIM wird dafür keine Trägerschaft übernehmen.</p> <p>Die BVV befasste sich in vergangenen Sitzungen mit dem Bauwerk, unterbreite-te dem Bezirksamt Empfehlungen zur Nachnutzung und regte ein Interessens-bekundungsverfahren an. Das Bezirksamt teilte der BVV im August 2020 mit, dass die Weiterentwicklung des Pumpwerks im Rahmen der Fortschreibung des bezirklichen Konzepts der sozialen Infrastruktur näher betrachtet werden kann.</p>
INHALTE DES PROJEKTS	<p>Eine Machbarkeitsstudie soll im ersten Schritt aufzeigen, inwieweit und unter welchem Einsatz das Pumpwerk einer neuen Nutzung zugeführt werden kann (bauliche Betrachtung). Im zweiten Schritt sollen i.R. eines Nutzungskonzeptes die Entwicklungsmöglichkeiten für das historische Gebäude erörtert werden. Ein Fokus könnte dabei auf sozialen Infrastruktureinrichtungen liegen. Zudem sollte das Konzept dafür genutzt werden, mögliche Kooperationspartner_innen zu akquirieren.</p> <p>Mit einer Umnutzung kann das Baudenkmal erhalten und vor dem baulichen</p>

	<p>Verfall bewahrt sowie für die Bürger_innen erlebbar gemacht werden.</p> <p>Derzeit fehlen z.B. Angebote für Jugendliche im LZ-Gebiet, eine Ansiedlung von entsprechenden Angeboten kann die Versorgungssituation verbessern.</p> <p>Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sind Denkmalschutzaspekte zu beachten.</p>
BESONDERHEITEN	Das Pumpwerk liegt außerhalb des LZ-Fördergebiets.
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Mit der Umnutzung des Pumpwerks wird einerseits vorhandene Bausubstanz erhalten, so werden keine neuen Bauten errichtet und zusätzlicher Versiegelung entgegengewirkt. Zudem würde mit der Umnutzung und ggf. energetischen Ertüchtigung die Zukunftsfähigkeit des Baudenkmals gestärkt.
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<p>Ideen der BVV zur Nachnutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> › betreute Wohnformen in Kombination mit Werkstätten (2016) › Werkstatt eines freien sozialen Trägers (2019) › Vermietung an lokalen Handwerksbetrieb, wenn sich kein sozialer Träger findet (2020) <p>Ideen aus Beteiligungsprozess zum ISEK</p> <ul style="list-style-type: none"> › Angebote für Jugendliche und Senior_innen
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Aktuell liegen keine konzeptionellen Grundlagen vor. Zu beteiligen bei der Erarbeitung wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH › Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Stadtentwicklungsamt, Denkmalschutzbehörde, Amt für Soziales, Jugendamt › politische Vertreter_innen › Bürger_innen, Vereine, Gebietsgremium
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022 - 2023
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 1.3 und 1.4

(4.2) Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs zum östlichen Eingangsbereichs

PROJEKTTITEL	DURCHFÜHRUNG EINES STÄDTEBAULICHEN WETTBEWERBS ZUM ÖSTLICHEN EINGANGSBEREICH
VERORTUNG	Kreuzung Goltzstraße/Lichtenrader Damm/Kirchhainer Damm
ENTWICKLUNGSZIEL	<p>(6) Wir schaffen Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen.</p> <p>(8) Wir erkennen die Potentiale baulicher Veränderungen und schützen zugleich das denkmalwürdige Kulturgut.</p> <p>(9) Wir ermöglichen das Erleben der Naturräume und gestalten den öffentlichen Raum mit einer hohen Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen.</p>
HANDLUNGSFELD	Baukultur, Gestaltung und Stadtraum
HANDLUNGSFELDZIEL	<p>(1) Aktivierung und Neuordnung bestehender Flächenpotenziale für Neubau</p> <p>(2) Schaffung eines qualitätsvollen öffentlichen Raums mit einheitlicher Gestaltung und (Begegnungs-) Orten zum Verweilen</p>
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Der östliche Eingang in die Bahnhofstraße wurde bereits 2013 als Fläche mit

	<p>gestalterischen und funktionalen Defiziten eingestuft, die jedoch zugleich ein hohes Aufwertungspotenzial bieten. Seitdem wurden erste Entwicklungsperspektiven in Form einer städtebaulichen Vertiefungsstudie erstellt, die sich mit der möglichen Umgestaltung der Kreuzung sowie des öffentlichen Raums und der angrenzenden Bebauung auseinandergesetzt hat. Die gegebenen Rahmenbedingungen haben bis jetzt die Durchführung einer tiefergehenden Planung erschwert. Darunter fällt die Problematik, dass die Grundstücke des Areals zum Großteil im Privateigentum sind und die Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft der Eigentümer_innen sehr gering ist. Teile der Studie wurden in die Ausführungsplanung zum Umbau der Bahnhofstraße überführt.</p>
<p>INHALTE DES PROJEKTS</p>	<p>Es soll ein repräsentativer Eingangsbereich für die Bahnhofstraße geschaffen werden, indem in diesem Bereich eine hohe Aufenthaltsqualität durch die Gestaltung des öffentlichen Raums u.a. mit einem neuen Stadtplatz an der Einmündung der Goltzstraße sowie durch die Neuordnung und Aufstockung der Bestandsgebäude geschaffen wird. Dazu zählen auch die Flächen gegenüber der Goltzstraße vor dem Café Oberfell und dem Restaurant Amma. In diesem Zusammenhang sollte die Gestaltung des Denkmals für die Luisenmühle, das sich beim Café Oberfell befindet, miteinbezogen und als Aufgabe in der Wettbewerbsausschreibung benannt werden. Durch die Fortsetzung der Gestaltungselemente der Bahnhofstraße über diese hinaus kann eine Zusammengehörigkeit aufgezeigt werden, die dazu einlädt, das Stadtteilzentrum zu besuchen und als dieses wahrzunehmen. Somit sollte der vertiefende Betrachtungsraum der damaligen städtebaulichen Studie noch einmal neu festgelegt werden. In den neuen Strukturen sollte nach Klärung der Rahmenbedingungen ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, in dem die beste Lösung für die Weiterentwicklung des Areals gefunden werden kann. Um die Umsetzung zu gewährleisten, sind die Kontaktaufnahme mit den Privateigentümer_innen und die Einbindung dieser in den Prozess wesentlich. Auf diese Weise sollen gemeinsam umsetzbare Lösungen gefunden werden.</p>
<p>BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ</p>	<p>Berücksichtigung von klimarelevanten Aspekten beim Wettbewerb kann durch Vorgaben, wie bspw. extensive Dachbegrünung oder die Verwendung klimaschonender Baustoffe, in der Ausschreibung festgelegt werden.</p>
<p>GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › östlichen Eingangsbereich attraktiver gestalten › Abriss und Neubau Parkhaus Edeka inkl. Tiefgarage für Kurzzeitparker › Mittelstreifen Lichtenrader Damm bepflanzen › historische Fassade am Parkhaus › Interesse der Eigentümer_innen für Maßnahmen wecken und mit ihnen verhandeln
<p>UMSETZUNG DES PROJEKTS</p>	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Festlegung des Untersuchungsgebietes 2. Kontaktaufnahme zu den Eigentümer_innen und Gewinnung für das Verfahren 3. Ausschreibung für Wettbewerbsbetreuung 4. Partizipative Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für den Wettbewerb


	<p>5. Durchführung Wettbewerb</p> <p>6. Umsetzungsstrategie mit beteiligten Akteur_innen</p> <p>Der erste Teil der Fördermittel für die Durchführung des Wettbewerbs ist bereits für 2021 beantragt, sodass zeitnah mit der Maßnahme begonnen werden kann.</p> <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Privateigentümer_innen › LZ Prozesssteuerung › Bürger_innen Lichtenrades › Fachämter des Bezirks Tempelhof-Schöneberg
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2021 - 2022
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 1.6

(4.3) Gestaltung des Marktplatzes und Wäldchens in der Steinstraße (Kooperationsprojekt)

PROJEKTTITEL	<p>GESTALTUNG DES MARKTPLATZES UND WÄLDCHENS IN DER STEINSTRASSE (KOOPERATIONSPROJEKT)</p> <p><i>Hinweis: das Projektblatt befindet sich noch in Abstimmung mit der UTB.</i></p>
VERORTUNG	Marktplatz und Wäldchen in der Steinstraße
ENTWICKLUNGSZIEL	<p>(6) Wir schaffen Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen.</p> <p>(9) Wir ermöglichen das Erleben der Naturräume und gestalten den öffentlichen Raum mit einer hohen Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen.</p>
HANDLUNGSFELD	Baukultur, Gestaltung und Stadtraum
HANDLUNGSFELDZIEL	(2) Schaffung eines qualitätsvollen öffentlichen Raums mit einheitlicher Gestaltung und (Begegnungs-) Orten zum Verweilen
SITUATIONSBSCHREIBUNG	Im Zuge der Entwicklung des Lichtenrader Reviers wird der öffentliche Raum, der durch die Neubebauung und die Bestandsbebauung entsteht, für die Gemeinschaft und die Bürger_innen Lichtenrades gestaltet.
INHALTE DES PROJEKTS	Ergänzend zu den Vorgaben durch den B-Plan werden die Freiflächen an der südlichen Seite der Alten Mälzerei und dem davon östlich gelegenen Marktplatz sowie die neue Nord-Süd-Wegeverbindung von der Alten Mälzerei zum Wäldchen an der Bahnhofstraße gestaltet. Die Planung der beschriebenen Maßnahmen wird durch ein Landschaftsarchitekturbüro vorgenommen und soll gemeinsam mit der UTB Projektmanagement GmbH sowie mit den bezirklichen Fachämtern und im Rahmen der LZ-Förderkulisse als ein Kooperationsprojekt durchgeführt werden.
BESONDERHEITEN	Diese Maßnahme wird als Kooperationsprojekt mit der UTB Projektmanagement GmbH durchgeführt.

BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Durch eine regenwasserdurchlässige Materialwahl und den Erhalt (Wäldchen) sowie die Neupflanzung von Vegetation kann es zu einer weiteren klimatischen Entlastung des Gebiets und zu einer erhöhten Absorption von Feinstaub und weiteren Luftschadstoffen wie CO ₂ beitragen. Zugleich erhöht sich das Verdunstungs- und Retentionspotenzial im Gebiet, und das Überhitzungsrisiko im Sommer wird reduziert.
UMSETZUNG DES PROJEKTS	Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Planung inkl. Kostenermittlung durch die UTB 2. Kostenprüfung durch das Bezirksamt, hier Straßen und Grünflächenamt und Stadtplanung 3. Abschluss eines Kooperationsvertrages (50:50) nach positiver Prüfung 4. Umsetzung des Projektes in Federführung der UTB 5. Abrechnung de <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › UTB Projektmanagement GmbH › LZ Prozesssteuerung › Fachämter des Bezirks Tempelhof-Schöneberg
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	<i>Ergänzung folgt</i>
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 3.7

(4.4) Reaktivierung des Pfarrer-Lütkehaus-Platzes

PROJEKTTITEL	REAKTIVIERUNG DES PFARRER-LÜTKEHAUS-PLATZES 
VERORTUNG	Pfarrer-Lütkehaus-Platz
ENTWICKLUNGSZIEL	(6) Wir schaffen Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen. (9) Wir ermöglichen das Erleben der Naturräume und gestalten den öffentlichen Raum mit einer hohen Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen.
HANDLUNGSFELD	Baukultur, Gestaltung und Stadtraum
HANDLUNGSFELDZIEL	(2) Schaffung eines qualitätsvollen öffentlichen Raums mit einheitlicher Gestaltung und (Begegnungs-) Orten zum Verweilen
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Der Pfarrer-Lütkehaus-Platz ist der einzige Stadtplatz im LZ-Gebiet, weist jedoch kaum Aufenthaltsqualität auf und wurde bislang vorrangig als Parkplatz sowie Bushalte- und wendestelle genutzt. Seit Anfang 2020 dient der Platz während der Bauarbeiten zum Ausbau der Dresdner Bahn als Baustelleneinrichtungsfläche für die Deutsche Bahn (DB). Mit Abschluss ihrer Bauarbeiten im Bereich Lichtenrade wird die DB den Platz Ende 2023 zumindest in weiten Teilen wieder in ihren Ursprungszustand zurückführen.
INHALTE DES PROJEKTS	Ziel ist es, den Platz als öffentlichen Aufenthaltsort und Treffpunkt beispielsweise durch neue Sitzgelegenheiten sowie weitere Gestaltungs- und Begrü-

	<p>nungselemente zu qualifizieren und aufzuwerten. Die Bautätigkeit der DB zur Wiederherstellung des ursprünglichen Platzzustandes soll daher genutzt werden, um den Platz gegenüber seines Ursprungszustands in verbesserter Qualität herzustellen. Bei der Planung zur Aufwertung soll die Öffentlichkeit durch mehrere Workshops von vornherein einbezogen werden. Ein Beteiligungskonzept wird im Vorfeld erstellt. Die fertige Planung wird der DB zur Verfügung gestellt und im Rahmen der Wiederherstellungsarbeiten umgesetzt.</p>
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	<p>Bei der Planung zur Aufwertung des Platzes werden Klimaschutzziele und Klimaanpassungsmaßnahmen berücksichtigt. So kann beispielsweise der Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten und der Anteil an Verdunstungs- und Retentionsflächen gegenüber dem Ursprungszustand erhöht werden.</p>
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erstellung Beteiligungskonzept 2022 2. Konzeption Neugestaltung inkl. Beteiligung 2022 3. Umsetzung 2023-2025 <p>Die angefragten Fördermittel für die Konzeption und Neugestaltung des Pfarrrer-Lütkehaus-Platzes wurden in der Programmplanung 2021 bereits in vollem Umfang für die Jahre 2022-2025 eingeplant. Die DB hat dem Verfahren bereits zugestimmt.</p> <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Deutsche Bahn › LZ Prozesssteuerung › Straßen- und Grünflächenamt Tempelhof-Schöneberg › Bürger_innen, Anwohner_innen › Verein FlanierRevier Lichtenrade e.V.
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022 – 2025
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 1.5 und 3.3

(5.1) Erarbeitung von Grundlagendaten für die Energetische Ertüchtigung von Gebäuden

PROJEKTTITEL	ERARBEITUNG VON GRUNDLAGENDATEN FÜR DIE ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG VON GEBÄUDEN
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIEL	(2) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein.
HANDLUNGSFELD	Klimaschutz und Klimaanpassung
HANDLUNGSFELDZIEL	(1) Erarbeitung konzeptioneller Grundlagen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Für das LZ-Gebiet gibt es aktuell keine umfassenden Informationen und Datengrundlagen in Hinblick auf den energetischen Zustand des Gebäudebestandes oder die aktuelle Wärmeversorgungssituation. Diese Daten sind jedoch unabdingbar als Grundlage für die zukünftige Planung und Umsetzung von energeti-

	<p>schen Sanierungen im Gebäudebestand sowie einer möglichst CO₂-armen Wärmeversorgung. Eine vollständige und transparente Informationsbasis kann zudem die Bereitschaft der Gebäudeeigentümer_innen zur Tötigung von Investitionen erhöhen. Erst mit Hilfe entsprechender Grundlagendaten können die für eine energetische Sanierung des Gebiets vorhandenen Potenziale, aber auch die qualitativen Defizite identifiziert sowie geeignete Sanierungsmaßnahmen erarbeitet werden.</p>
INHALTE DES PROJEKTS	<p>Beim Klimaschutz ist neben der Versorgung mit Wärme die Sanierung des Gebäudebestands von besonderer Bedeutung, da Gebäuden etwa 30 % der verursachten CO₂-Emissionen in Deutschland zugeordnet werden¹⁴⁴. Um eine großflächige Sanierung des Gebäudebestands im Quartier erfolgreich planen und umsetzen zu können, muss zunächst der Status Quo ermittelt werden. Hierfür sind Informationen zu den vorhandenen Baualtersklassen und Heizungstypen sowie zu den aktuellen Energieeffizienzklassen und Sanierungsständen zu sammeln und auszuwerten.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MAßNAHMEN	<p>Diese Maßnahme steht in enger Verbindung zur Maßnahme 5.8 und dient dieser als wichtige Grundlage.</p>
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	<p>Die Erhebung der Grundlagendaten ist eine wesentliche Voraussetzung, die energetische Ist-Situation im Gebiet zu analysieren. In einem nächsten Schritt sollen diese Grundlagendaten dazu dienen, Maßnahmen und Strategien zur Sanierung des Gebäudebestands im Gebiet zu entwickeln. Durch die anschließende Umsetzung können die CO₂-Emissionen erheblich gesenkt werden.</p>
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erhebung von Daten, Auswertung und Erstellung von Gebäudekatalogen (Fachbüro) 2. Informationsveranstaltung 3. Partizipativer Einbezug des FlanierRevier e.V. <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Gebäudeeigentümer_innen › Mieter_innen › FlanierRevier e.V. › Fachämter sowie Beauftragter für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Bezirks Tempelhof-Schöneberg › LZ-Prozesssteuerung
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	3. Quartal 2021
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 1.7

¹⁴⁴ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, 2019.

(5.2) Erstellung eines Quartierskonzepts „Energetische Stadtsanierung“

PROJEKTTITEL	ERSTELLUNG EINES QUARTIERSKONZEPTES "ENERGETISCHE STADTSANIERUNG"
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIEL	(2) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein.
HANDLUNGSFELD	Klimaschutz und Klimaanpassung
HANDLUNGSFELDZIEL	(1) Erarbeitung konzeptioneller Grundlagen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Ein erster Schritt für die Schaffung einer erforderlichen umfassenden Informations- und Datenlage bildet die Maßnahme (5.1) ERARBEITUNG VON GRUNDLAGENDATEN FÜR DIE ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG VON GEBÄUDEN
INHALTE DES PROJEKTS	<p>Basierend auf zuvor erarbeiteten Grundlagendaten (Maßnahme 5.1) zum Gebäudebestand (Baualterklassen, Heizungstypen, aktuelle Energieeffizienzklassen, Sanierungsstände) ist ein Quartierskonzept nach KfW 432 zur energetischen Sanierung des Gebäudebestands zu erstellen sowie mögliche Umsetzungsstrategien und potenzielle Sanierungsmaßnahmen zu erarbeiten. Zusätzlich sind die Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien zu analysieren.</p> <p>Das Konzept sollte sich außerdem mit der Umsetzungsbereitschaft der Eigentümer_innen auseinandersetzen und mögliche Hindernisse identifizieren sowie Strategien für eine erfolgreiche Umsetzung entwickeln. Ziel des Konzepts ist eine möglichst großflächige energetische Sanierung des Gebäudebestands im Quartier und die damit verbundene Einsparung von CO₂-Emissionen als Beitrag zur Erreichung des Klimaziels des Landes Berlin, die Emissionen bis 2050 um mindestens 85 % zu senken¹⁴⁵.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MAßNAHMEN	Die Maßnahme hängt eng mit der Maßnahme 5.1 zusammen, da sie als Grundlage für das Quartierskonzept „Energetische Sanierung“ dient.
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen basierend auf den Vorschlägen des Konzepts sowie die Erschließung von Potenzialen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Quartier leistet einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der CO ₂ -Emissionen.
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausschreibung Quartierskonzept 2. Partizipative Erarbeitung des Quartierskonzepts inkl. Sanierungsmaßnahmen und Identifizierung von Potenzialen zur Nutzung erneuerbarer Energien unter Einbindung der Gebäudeeigentümer_innen 3. Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit, u.a. des Vereins FlanierRe-

¹⁴⁵ Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, o. J. a

	<p>vier e.V.</p> <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Gebäudeeigentümer_innen › Mieter_innen › FlanierRevier e.V. › Fachämter und Beauftragter für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Bezirks Tempelhof-Schöneberg › LZ-Prozesssteuerung <p>Eine finanzielle Förderung der notwendigen Investitionsmaßnahmen kann über die KfW-Bank beantragt werden.</p>
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 1.7

(5.3) Entwicklung eines nachhaltigen Wärmeversorgungskonzepts

PROJEKTTITEL	ENTWICKLUNG EINES NACHHALTIGEN WÄRMEVERSORGUNGSKONZEPTS
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIEL	(2) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein.
HANDLUNGSFELD	Klimaschutz und Klimaanpassung
HANDLUNGSFELDZIEL	(1) Erarbeitung konzeptioneller Grundlagen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Ansätze für zentrale Wärmeversorgungs-lösungen gibt es aktuell nur nördlich des LZ-Gebietes in dem angrenzenden Wohnkomplex von Stadt und Land. Die überwiegenden Haushalte im Gebiet beziehen ihre Wärme hauptsächlich aus fossiler Energie. Für eine zukünftig CO ₂ -neutrale Versorgung des Quartiers müssen die vorhandenen Potenziale, aber auch die qualitativen Defizite identifiziert sowie Strategien für die Erschließung nachhaltiger Energiequellen erarbeitet werden.
INHALTE DES PROJEKTS	Private Haushalte in Deutschland verursachen ca. 17,1 % der gesamten CO ₂ -Emissionen, woran der Bereich „Wohnen“ mit 36 % den größten Anteil hat ¹⁴⁶ . Die Umstellung auf klimafreundlichere Wärmequellen in Haushalten bietet daher ein großes Potenzial für die Senkung der CO ₂ -Emissionen. Damit die Umstellung auf klimafreundlichere Alternativen gelingt, müssen zunächst potenzielle, neue Wärmebezugsquellen für das LZ-Gebiet identifiziert, lokalisiert und in ihrer Klimawirksamkeit und Effizienz bewertet werden. Ziel des Konzepts ist eine möglichst CO ₂ -neutrale Umstellung der Energieversorgung in den Haushalten und die damit verbundene Einsparung von CO ₂ -Emissionen. Dies stellt einen wichtigen Beitrag zur Erreichung des Klimaziels des Lands Berlin dar, die Emissionen bis

¹⁴⁶ ARD-aktuell, 2019.

	2050 um mindestens 85 % zu senken ¹⁴⁷ .
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNGEN ZU ANDEREN MAßNAHMEN	Diese Maßnahme steht in enger Verbindung zu den Maßnahmen 5.2 und 5.8.
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Die Umstellung der Wärmeversorgung im LZ-Gebiet basierend auf den Vorschlägen des Konzepts sowie die Erschließung neuer Quellen erneuerbarer Energien leisten einen großen Beitrag zur Reduzierung des CO ₂ -Fußabdrucks der Bürger_innen, was die Senkung entstehender CO ₂ -Emissionen im Gebiet bedeutet.
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausschreibung Wärmeversorgungskonzept 2. Partizipative Erarbeitung des Wärmeversorgungskonzepts inkl. Umsetzungsstrategie unter Einbindung der Gebäudeeigentümer_innen 3. Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit, u.a. der Verein FlanierRevier e.V. <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Gebäudeeigentümer_innen › Fachämter und Beauftragter für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Bezirks Tempelhof-Schöneberg › LZ-Prozesssteuerung
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 1.7

(5.4) Fortführung und Ausbau der Energie- und Sanierungsberatung für Privathaushalte und Gewerbetreibende

PROJEKTTITEL	FORTFÜHRUNG UND AUSBAU DER ENERGIE- UND SANIERUNGSBERATUNG FÜR PRIVATHAUSHALTE UND GEWERBETREIBENDE
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIEL	(2) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein.
HANDLUNGSFELD	Klimaschutz und Klimaanpassung
HANDLUNGSFELDZIEL	(2) Sensibilisierung und Beratung für die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>In Lichtenrade wurden im Jahr 2019 im Rahmen eines Pilotprojektes Energieberatungen für Bürger_innen durch die Verbraucherzentrale Berlin durchgeführt. Die stark nachgefragte Maßnahme konnte nicht flächendeckend umgesetzt werden, so dass weiterhin Beratungsbedarf besteht.</p> <p>Das Projekt der Verbraucherzentrale geht in eine zweite Phase und bietet in dem</p>

¹⁴⁷ Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, o. J. a

	Rahmen auch zusätzliche Beratungsschwerpunkte an (Solarcheck und Heizungstausch). Das Projekt endet Ende 2022.
INHALTE DES PROJEKTS	<p>Im Rahmen der Energieberatung werden die Bewusstseinsbildung gefördert sowie der konkrete Informationsstand der Zielgruppen der Bürger_innen und der Gewerbetreibenden verbessert. Durch eine Bewusstseinsbildung kann der Umstieg auf die Nutzung nachhaltiger Energien forciert und die energetische Sanierung vorangetrieben werden. Im Rahmen der Beratung sollen mögliche technische und finanzielle, aber auch organisatorische und persönliche Hürden in der Umsetzung identifiziert und Lösungen zu deren Bewältigung ermittelt werden.</p> <p>Bislang wurden noch keine Beratungen zur Planung und Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. Aufgrund des Erfolgs in der Energieberatung sollte eine Kombination der beiden Aspekte in einem allgemeinen Beratungsangebot erfolgen. Dabei sollten zunächst die bestehenden, konkreten Beratungsbedarfe der Bürger_innen ermittelt und Strategien zur erfolgreichen Kommunikation des Angebots sowie zur weiteren Durchführung erarbeitet werden.</p> <p>Hier können die Angebote der Verbraucherzentrale mit zusätzlichen Aktionen und Angeboten, wie bspw. Informationsveranstaltungen zu Gebäudeübergreifenden Energieversorgungskonzepten, flankiert werden.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNGEN ZU ANDEREN MAßNAHMEN	Diese Maßnahme steht in enger Verbindung zur Maßnahme 5.8.
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Die Beratung von Privatpersonen und Gewerbetreibenden kann langfristig zu Änderungen beim Energieverbrauch sowie zur Sanierung im Gebäudebestand führen. Damit kann auf lange Sicht ein erheblicher Beitrag zur Reduzierung der CO2-Emissionen im Gebiet geleistet werden.
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prüfung der Fördermöglichkeiten 2. Vermittlung der Interessierten an Beratungsangebote über Prozesssteuerung und GSM <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Gebäudeeigentümer_innen › Gewerbetreibende › Fachämter und Beauftragter für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Bezirks Tempelhof-Schöneberg › LZ-Prozesssteuerung › GSM Bahnhofstraße <p>Es sollte an die Erfahrung aus dem Vorgängerprojekt angeknüpft werden.</p>
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	Sommer 2021 bis Ende 2023 (in Abhängigkeit des Projektes der Verbraucherzentrale)
PROJEKTKOSTEN	entfällt

(5.5) Erarbeitung einer Potenzialanalyse zu Grün- und Wasserflächen unter dem Aspekt der Klimaanpassung

PROJEKTTITEL	ERARBEITUNG EINER POTENZIALANALYSE ZU GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN UNTER DEM ASPEKT DER KLIMAAANPASSUNG 
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIEL	(2) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein. (9) Wir ermöglichen das Erleben der Naturräume und gestalten den öffentlichen Raum mit einer hohen Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen.
HANDLUNGSFELD	Klimaschutz und Klimaanpassung
HANDLUNGSFELDZIEL	(4) Erhöhung der Durchgrünung und Erhalt der bestehenden Potenziale
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Das LZ-Gebiet weist aufgrund seiner Stadtrandlage eine aufgelockerte Bebauung mit vielen privaten Gärten, oft dichtem Bestand an Straßenbäumen und kleineren Grünflächen auf. Das Quartier ist insgesamt durch einem hohen Grünanteil gekennzeichnet. Mit dem Lichtenrader Graben existiert eine zum Bahnhofsbereich hin unterbrochene Grünachse, die Ausbaupotenzial besitzt. Im südöstlichen Bereich schließt sich mit dem ev. Friedhof Lichtenrade eine große parkähnliche Fläche an. Darüber hinaus gibt es aktuell keine das LZ-Gebiet durchziehenden größeren Grünflächen.
INHALTE DES PROJEKTS	Um Klimarisiken wie Hitze, aber auch die Gefahr von Überflutungen durch Starkregen minimieren zu können, kommt den Grün- und Wasserflächen im öffentlichen Raum eine große Bedeutung zu. Die Entwicklung von Grünachsen ebenso wie die Aufwertung vorhandener Grün- und Freiflächen sind sowohl für die klimatische Situation im LZ-Gebiet als auch für die Biodiversität ausschlaggebend. Daher soll eine entsprechende Potenzial- und Entwicklungsstudie zur Klimaanpassung erarbeitet werden. Die vorhandenen Potenziale, aber auch die qualitativen Defizite werden hierfür identifiziert sowie geeignete Entwicklungsmaßnahmen erarbeitet. Ein Fokus der Analyse richtet sich dabei auf die Identifizierung der verfügbaren Grün- und Freiflächen sowie deren Potenziale für die Klimaanpassung. Mit zu berücksichtigen sind auch die privaten Grün- und Freiflächen, daher kommt der Einbindung der Privateigentümer_innen eine besondere Rolle zu. Darüber hinaus sollen geeignete klimarelevante Einzelmaßnahmen für die Grün- und Wasserflächengestaltungen erarbeitet werden. Ziel der Studie und des Maßnahmenkatalogs ist es, die Durchgrünung im Quartier zu erhöhen, dabei die bestehenden Grünpotenziale zu nutzen und so die ökologische und klimatische Qualität zu verbessern.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNGEN ZU ANDEREN MAßNAHMEN	Diese Maßnahme steht in enger Verbindung zu den Maßnahmen 2.4, 4.3, 4.4 und 5.7.
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Die Umsetzung des auf der Potenzialanalyse basierenden Maßnahmenkatalogs zielt auf die Erhöhung und die qualitative Aufwertung der Grün- und Freiflächen.

	Dies führt zu einer weiteren klimatischen Entlastung des Gebiets und zu einer erhöhten Absorption von Feinstaub und weiteren Luftschadstoffen wie CO ₂ . Zugleich erhöht sich das Verdunstungs- und Retentionspotenzial im Gebiet, und das Überhitzungsrisiko im Sommer wird reduziert.
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	› mehr Grün und Bäume u. a. auch in der Bahnhofstraße (Bäume, Sträucher, Büsche, Grünflächen)
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausschreibung Potenzialanalyse 2. Partizipative Erarbeitung der Analyse und des Maßnahmenkatalogs unter Einbindung der Privateigentümer_innen, des Straßen- und Grünflächenamtes sowie SenUVK (alle Eigentümer_innen von Grün- und Wasserflächen) 3. Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit, u.a. FlanierRevier e.V. <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Privateigentümer_innen › Bürger_innen Lichtenrades › Fachämter und Beauftragter für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Bezirks Tempelhof-Schöneberg › LZ-Prozesssteuerung
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 1.7

(5.6) Schaffung eines Beratungsangebots zur Klimaanpassung mit Fokus auf dem Thema Regenwasserversickerung

PROJEKTTITEL	SCHAFFUNG EINES BERATUNGSANGEBOTES ZUR KLIMAAANPASSUNG MIT FOKUS AUF DEM THEMA „REGENWASSERVERSICKERUNG“
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIEL	(2) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein.
HANDLUNGSFELD	Klimaschutz und Klimaanpassung
HANDLUNGSFELDZIEL	(2) Sensibilisierung und Beratung für die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Aufgrund des potenziell zunehmenden Überflutungsrisikos sowie der Möglichkeiten für eine naturnahe Regenwasserversickerung besteht ein Beratungsbedarf zur Risikominimierung in Hinblick auf zukünftige Starkregen-/Überflutungsereignisse. Neben einem konkreten Fokus auf Maßnahmen zum Umgang mit Regenwasser sowie zur Regenwasserversickerung sollten Bürger_innen und Gewerbetreibende zu weiteren Maßnahmen auf dem Gebiet der Klimaanpassung beraten werden. Ziel der Beratung ist es, das Bewusstsein für das Thema zu schärfen sowie möglichst individuelle und praxisnahe, vor Ort um-

	setzbare Maßnahmen zu entwickeln.
INHALTE DES PROJEKTS	Im Rahmen der Beratung sollen das individuelle Überflutungsrisiko ermittelt und potenzielle Maßnahmen zur Risikominimierung entwickelt werden. Je nach Zielgruppe – Privateigentümer_innen oder Gewerbetreibende – sollen dabei möglichst passgenaue individuelle Maßnahmen vorgeschlagen werden. Mittels der Beratung können Klimarisiken erkannt und die damit verbundene Umsetzung vor allem baulich-technischer Maßnahmen zum Schutz und zur Risikominimierung unterstützt werden. Im Rahmen der Beratung sind finanzielle, technische oder organisatorische Hürden in der Umsetzung gemeinsam zu identifizieren und entsprechende Lösungen zu ermitteln.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNGEN ZU ANDEREN MAßNAHMEN	Diese Maßnahme steht in enger Verbindung zur Maßnahme 5.7.
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Die Beratung von Privatpersonen und Gewerbetreibenden kann langfristig zur risikomindernden Anpassung an den Klimawandel führen. Durch die damit verbundene Umsetzung von Maßnahmen kann das Retentionspotenzial im Gebiet genutzt und parallel das Überhitzungsrisiko im Sommer reduziert werden. Die Erweiterung von Grünanteilen zum Schutz vor Hitzeperioden und zur besseren Versickerung von Regenwasser können durch den Verzicht auf energieverbrauchende Kühl-, Heiz- und Pumpsysteme auch einen Beitrag zur Reduzierung der CO ₂ -Emissionen leisten.
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prüfung von Fördermöglichkeiten 2. ggf., falls keine Beratung über eine zentrale Stelle vorgesehen ist, Ausschreibung für ein Büro zur Erarbeitung der Inhalte des Beratungsangebots und zur Umsetzung der Beratung 3. Vermittlung der Interessierten an Beratungsangebote über Prozesssteuerung und GSM <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Privateigentümer_innen › Gewerbetreibende › Fachämter und Beauftragter für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Bezirks Tempelhof-Schöneberg › LZ-Prozesssteuerung › GSM Bahnhofstraße
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022 - 2023
PROJEKTKOSTEN	vgl. KoFi Nr. 2.1

(5.7) Umsetzung ausgewählter Maßnahmen zur Klimaanpassung

PROJEKTTITEL	UMSETZUNG AUSGEWÄHLTER MASSNAHMEN ZUR KLIMAAANPASSUNG
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIEL	(2) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein.
HANDLUNGSFELD	Klimaschutz und Klimaanpassung
HANDLUNGSFELDZIEL	(4) Erhöhung der Durchgrünung und Erhalt der bestehenden Potenziale
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Trotz seiner Stadtrandlage und der damit verbundenen eher aufgelockerten Bebauung mit einem relativ hohen Grünanteil spüren auch die Einwohner_innen des LZ-Gebiets bereits die Folgen des Klimawandels. Damit Klimawandelfolgen wie zum Beispiel langanhaltende Hitzeperioden im Sommer nicht zur starken Belastung werden, sollten konkrete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung des Mikroklimas geplant und umgesetzt werden.
INHALTE DES PROJEKTS	Um sich verstärkende Klimarisiken wie Hitze, aber auch die Gefahr von Überflutungen durch Starkregen reduzieren zu können, müssen bereits jetzt geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel vorgenommen werden. Eine wesentliche Grundlage hierfür bieten die im Vorfeld zu erstellenden Grundlagen wie die Potenzialstudie „Grün- und Wasserflächen“ mit dem darin enthaltenen Handlungs- und Maßnahmenkatalog zur Klimaanpassung. In diesem werden konkrete Flächen und Maßnahmenvorschläge zur Anpassung des LZ-Gebiets an den Klimawandel, etwa durch Regenwasserretention oder Begrünung, benannt. Für die Umsetzung sollten die in der Potenzialstudie vorgeschlagenen stadteigenen oder auch Flächen im Eigentum von Wohnungsunternehmen, privaten Eigentümer_innen oder Gewerbeflächen genutzt werden. Als exemplarische Maßnahmen können unter anderem die Renaturierung des Lichtenrader Grabens oder die Begrünung des Parkhauses am Edeka Supermarkt gelten. Denkbar ist auch eine Installation von sog. CityTrees ¹⁴⁸ an Orten mit einer besonders hohen Luftbelastung. Ein Aspekt, der bei der Umsetzung in Hinblick auf die Erhöhung der Biodiversität berücksichtigt werden könnte, ist u.a. die Wahl insektenfreundlicher Pflanzen.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNGEN ZU ANDEREN MAßNAHMEN	Diese Maßnahme steht in enger Verbindung zu den Maßnahmen 5.5 und 5.6.
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Die Umsetzung von Maßnahmen der Klimaanpassung zielt auf eine Erhöhung und qualitative Aufwertung der Grün- und Freiflächen. Dies führt zum einen zu einer Erhöhung des Retentionspotenzials im Gebiet und der Reduzierung des Überhitzungsrisikos im Sommer. Neben dieser klimatischen Entlastung des Gebietes wird eine erhöhte Absorption von Feinstaub und weiteren Luftschadstoffen wie CO ₂

¹⁴⁸ Green City Solutions GmbH, o. J.

	erreicht. Des Weiteren kann durch die gezielte Auswahl insektenfreundlicher Pflanzen ein Beitrag zur Erhaltung und Erhöhung der Artenvielfalt geleistet werden.
UMSETZUNG DES PROJEKTS	<p>Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prüfung der Fördermöglichkeiten (Land und Bund) für konkrete Maßnahmen 2. Umsetzung der Maßnahmen aus den vorhergehenden Analysen und Konzepten unter Einbindung aller relevanter Akteur_innen im Dialog – Beauftragung von Planungsbüros und Bauunternehmen <p>Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Privateigentümer_innen › Gewerbetreibende › Bürger_innen Lichtenrade › FlanierRevier e.V. › Fachämter und Beauftragter für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Bezirks Tempelhof-Schöneberg › LZ-Prozesssteuerung <p><i>Hinweis: Für die Umsetzung der Maßnahmen bedarf es u. a. Planungsbüros sowie Bauunternehmen mit Expertise in der Planung und der Umsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen, aber auch für großflächige Renaturierungsmaßnahmen oder der Erstellung von Retentionsflächen.</i></p>
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	Fortlaufend ab 2022
PROJEKTKOSTEN	Die Kosten der Maßnahmenumsetzung können zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden, da sie von der Art der einzelnen Maßnahme abhängen; vgl. KoFi Nr. 2.1

(5.8) Umsetzung von Maßnahmen zum Themenbereich Erneuerbare Energien

PROJEKTTITEL	UMSETZUNG VON MASSNAHMEN ZUM THEMENBEREICH ERNEUERBARE ENERGIE
VERORTUNG	LZ-Gebiet
ENTWICKLUNGSZIEL	(3) Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nachhaltiges, lebenswertes Stadtteilzentrum ein.
HANDLUNGSFELD	Klimaschutz und Klimaanpassung
HANDLUNGSFELDZIEL	<p>(2) Sensibilisierung und Beratung für die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung</p> <p>(3) Stärkung einer möglichst klimaneutralen Energie- und Wärmeversorgung</p>
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Das LZ-Gebiet verfügt über Flächen, die potenziell zur Gewinnung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien genutzt werden können. Aktuell sind die Hürden zur Umsetzung aufgrund der Planungs- und Investitionskosten sowie der zum Teil fehlenden Beratung noch relativ groß. Aus diesem Grund wird neben

	der Erstellung eines Konzepts zur nachhaltigen Wärmeversorgung, welches ebenfalls Strategien zur Erschließung nachhaltiger Energiequellen enthält, auch eine umfassende Beratung benötigt. Diese Aufgaben werden durch andere Maßnahmen abgedeckt.
INHALTE DES PROJEKTS	Basierend auf den identifizierten Potenzialen zur Nutzung nachhaltiger Energiequellen im Gebiet sollten erste Maßnahmen zur potentiellen Erschließung erneuerbarer Energien angestoßen und umgesetzt werden. So könnten zum Beispiel Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den Dächern des Bahnhofs, der Salvator-Kirche oder dem Bürgeramt Lichtenrade angebracht werden. Auch die Nachinstallation von Geothermie-Anlagen kann je nach Zielsetzung (Stromerzeugung versus Initiierung einer zentralen, nachhaltigen Nahwärmeversorgung) geprüft werden.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNGEN ZU ANDEREN PROJEKTEN	Diese Maßnahme steht in enger Verbindung zu den Maßnahmen 5.1, 5.3 und 5.4.
BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ	Der Beitrag zum Klimaschutz variiert je nach umgesetzter Maßnahme. So könnte die aus Solaranlagen gewonnene Wärme als Baustein für die Etablierung eines nachhaltigen Nahwärmeversorgungskonzepts genutzt werden. Auch die verstärkte Nutzung von Photovoltaik wird dazu beitragen, den CO ₂ -Fußabdruck des Gebiets deutlich zu senken und zugleich einen wichtigen Beitrag zum Erreichen der Ziele der Energiewende zu leisten (u.a. 65% des Bruttostromverbrauchs durch erneuerbare Energien ¹⁴⁹).
UMSETZUNG DES PROJEKTS	Für die Umsetzung der Maßnahmen bedarf es u.a. Planungsbüros sowie Ingenieurbüros. Folgende Schritte sind für die Umsetzung der Maßnahme durchzuführen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Prüfung der Fördermöglichkeiten (Land und Bund) 2. Einbindung aller relevanter Akteur_innen im Dialog 3. Beauftragung der Planungsbüros, Ingenieurbüros und Bauunternehmen 4. Umsetzung der Maßnahmen aus den vorhergehenden Analysen und Konzepten Zu beteiligen wären folgende Akteur_innen: <ul style="list-style-type: none"> › Privateigentümer_innen › Gewerbetreibende › Bürger_innen Lichtenrade › FlanierRevier e.V. › Fachämter und Beauftragter für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Bezirks Tempelhof-Schöneberg › LZ-Prozesssteuerung
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	Ab 2022 fortlaufend

¹⁴⁹ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, o. J.

PROJEKTKOSTEN

Die Kosten der Maßnahmenumsetzung variieren je nach Art der einzelnen Maßnahme. Die Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen kann durch weitere Förderprogramme kofinanziert werden; vgl. KoFi Nr. 2.1

7 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT (2021-2025)

Nr.	Maßnahme	Gesamtvolumen 2021-2025	Kassenjahr 2021	Kassenjahr 2022	Kassenjahr 2023	Kassenjahr 2024	Kassenjahr 2025
1. Vorbereitung, Fortschreibung, Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme							
1.1	Öffentlichkeitsarbeit gesamt	450.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
1.2	Machbarkeitsstudie Ausbau Rad- und Fußwege	40.000,00			40.000,00		
1.3	Machbarkeitsstudie Pumpwerk	40.000,00			40.000,00		
1.4	Nutzungskonzept Pumpwerk	40.000,00			40.000,00		
1.5	Konzeption Neugestaltung Pfarrer-Lütkehaus-Platz	70.000,00		70.000,00			
1.6	Konkretisierung der städtebaulichen Studie (Wettbewerb und Umsetzung)	80.000,00	40.000,00	40.000,00			
1.7	Konzeption Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen	75.000,00	10.000,00	65.000,00			
1.8	Einzelmaßnahmen kulturelle/bildungs/soziokulturelle Angebote	200.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
	Zwischensumme	995.000,00	180.000,00	305.000,00	250.000,00	130.000,00	130.000,00
2. Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen							
2.1	Umsetzung Klimaanpassungsmaßnahmen	k.A.		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
	Zwischensumme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Baumaßnahmen							
3.1	Qualifizierung des Spiel- und Begegnungsangebotes (Umsetzung von Maßnahmen aus der Spielleitplanung)	273.010,00	173.010,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
3.2	Umbau Bahnhofstraße	5.578.440,00	1.192.000,00	1.666.440,00	1.320.000,00	1.400.000,00	
3.3	Neugestaltung Pfarrer-Lütkehaus-Platz	200.000,00			50.000,00	100.000,00	50.000,00
3.4	Umsetzung Leitsystem	60.000,00	60.000,00				
3.5	Umsetzung Ausbau Geh- und Radwege	400.000,00				200.000,00	200.000,00
3.6	Kooperationsprojekt Alte Mälzerei	985.678,63	985.678,63				
3.7	Kooperationsprojekt Revier Lichtenrade	857.499,13		51.394,02	563.539,38	242.565,73	
3.8	Kooperationsprojekt Mobility Hub	1.000.000,00			50.000,00	400.000,00	550.000,00
	Zwischensumme	9.354.627,76	2.410.688,63	1.742.834,02	2.008.539,38	2.367.565,73	825.000,00
4. Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Maßnahmen							
4.1	Gebietsfonds	75.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
4.2	Sachkosten GSM	200.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
	Zwischensumme	275.000,00	55.000,00	55.000,00	55.000,00	55.000,00	55.000,00
5. Aufgabenerfüllung für Berlin							
5.1	Gebietsbeauftragter/ Prozesssteuerung	700.000,00	140.000,00	140.000,00	140.000,00	140.000,00	140.000,00
5.2	Büro PS	50.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
5.3	Geschäftsstraßenmanagement	450.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00
5.4	Büro GSM	50.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	Zwischensumme	1.250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00
	Summe Kassenjahr		2.895.688,63	2.352.834,02	2.563.539,38	2.802.565,73	1.260.000,00
	Endsumme	11.874.627,76					

8 ORGANISATION DER UMSETZUNG, MONITORING UND EVALUATION

Das ISEK ist die Handlungsgrundlage für das LZ-Fördergebiet Lichtenrade Bahnhofstraße. Hier fließen alle Analysen und die daraus resultierenden Bedarfe zusammen, die bei der Umsetzung berücksichtigt werden müssen.

Dabei wurden das Zielsystem und die Maßnahmen unter breiter Beteiligung von lokalen Akteur_innen, der Bürgerschaft sowie von Vertreter_innen aus Politik und Verwaltung entwickelt – so wie auch die Umsetzung in der Vergangenheit stets partizipativ und kooperativ erfolgte und künftig weiterhin erfolgen wird.

Die zur Umsetzung bestimmten Maßnahmen stehen weiterhin auf dem Prüfstand und werden einem jährlichen Monitoring unterzogen (s. Kap. 8.3).

8.1 Prozessteuerung

Die Prozessteuerung koordiniert die Umsetzung der Maßnahmen im LZ-Gebiet, ist verantwortlich für das Fördermittelmanagement und stellt die Beteiligung aller einzubeziehenden Akteur_innen sicher. Sie setzt ihre Arbeit aus den vergangenen Jahren fort und unterstützt den Aufbau nachhaltiger Strukturen.

Durch die stärkere Gewichtung auf die Themen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung innerhalb des Förderprogramms Lebendige Zentren wird sich die Prozessteuerung in ihren Tätigkeiten verstärkt auf die Fördermöglichkeiten zur Maßnahmenumsetzung in diesem Bereich ausrichten.

Für die Teilfinanzierung von Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel auf kommunaler und auf Quartiersebene stehen vor allem Fördermittel des Bundes sowie des Landes Berlin zur Verfügung. Zu unterscheiden ist dabei grundsätzlich zwischen Förderprogrammen für kommunale Antragsteller_innen und Förderungen für Investitionsvorhaben seitens der Wirtschaft oder der Privateigentümer_innen.

Im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes stellt die Kommunalrichtlinie ein wichtiges Förderinstrument dar, über das der Bezirk Tempelhof-Schöneberg unter anderem ein Klimaschutzkonzept, begleitendes Fachpersonal, thematisch ausgerichtete Potenzialstudien oder auch investive Einzelmaßnahmen zur Förderung beantragen kann.¹⁵⁰ Auf diese Weise können die fachlichen und konzeptionellen Grundlagen im bezirklichen Kontext erarbeitet und so als Grundlage für spätere Umsetzungsprojekte auch im LZ-Gebiet genutzt werden.

Daneben ermöglicht die KfW im Rahmen der energetischen Stadtsanierung die Teilfinanzierung eines energetischen Quartierskonzeptes sowie eines Sanierungsmanagers¹⁵¹. Das Konzept bildet den fach-

¹⁵⁰ Nationale Klimaschutz Initiative, o. J.

¹⁵¹ KfW, o. J.

lich-analytischen Rahmen sowie Maßnahmenvorschläge für eine spätere Sanierung des Gebäudebestandes im Gebiet ab.

Im Rahmen des Berliner Energie- und Klimaschutzprogrammes 2030 (BEK) wurden verschiedene Fördermöglichkeiten für Einzelmaßnahmen unterschiedlicher Größenordnung in den Quartieren geschaffen, unter anderem auch zur Umsetzung von Maßnahmen auf dem Gebiet der Klimaanpassung.¹⁵² Hierbei spielt wie auch bei vielen KfW-Programmen die Förderung privater Antragsteller_innen eine wesentliche Rolle.

Im Zuge der weiterführenden Maßnahmenumsetzung im LZ-Gebiet sollten vorhandene Fördermittel ausgeschöpft werden, sofern diese inhaltlich passend sind und mit einem vertretbaren Aufwand beantragt und administriert werden können.

8.2 Verein FlanierRevier Lichtenrade

Im Sinne der Verstetigung und des Aufbaus nachhaltiger und tragfähiger Strukturen im LZ-Gebiet ist im Jahr 2020 aus dem Gebietsgremium, unterstützt durch LZ, der Verein FlanierRevier Lichtenrade e.V. hervorgegangen. Die Institutionalisierung des Gremiums folgt damit dem Ziel des Förderprogramms, geschaffene Strukturen und bürgerschaftliches Engagement auch nach Ende des Förderzeitraums aufrechtzuerhalten. Im Gegensatz zum Gebietsgremium ist der Verein als juristische Person in der Lage, eigenständig Projekte umzusetzen. Der Verein übernimmt die Aufgaben des bisherigen Gebietsgremiums, die Teilnahme an den Sitzungen steht weiterhin allen Interessierten (auch Nicht-Mitgliedern) offen. Damit können wie bisher gemeinsame Projekte und Aktionen bspw. im Rahmen der Einzelmaßnahmen durchgeführt werden.

8.3 Monitoring und Evaluation

Die Evaluation und das Monitoring sind feste Bestandteile des LZ-Förderprogramms. Sowohl die Prozesssteuerung als auch die Bezirksämter sind aufgefordert, eine jährliche Überprüfung der eigenen Arbeit durchzuführen. So sind einmal im Jahr folgende Dokumente bei der Senatsverwaltung einzureichen:

- › Gesamtmaßnahmenbericht mit Kosten- und Finanzierungsübersicht und Plan zum Stand der Durchführung mit Stand 31.12. des Vorjahres,
- › Erfassungsblatt Monitoring des Landes mit Stand 31.12. des Vorjahres (Programmleitfaden Aktive Zentren, Anlage 12),
- › e-Monitoring-Formular des Bundes mit Stand 31.12. des Vorjahres.

Darüber hinaus ist jedes LZ-Gebiet dazu angehalten, an Reflexionsterminen, Fallstudien, Schlüsselpersonen- und Expertengesprächen teilzunehmen und diese durchzuführen. Für die Evaluation werden folgende Unterlagen herangezogen:

¹⁵² Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, o. J. b

- › die jährliche Selbstevaluierung durch die Bezirksämter (Gesamtmaßnahmenberichte),
- › die Ergebnisse des jährlichen E-Monitorings,
- › die laufende Auswertung des Mitteleinsatzes,
- › die Datenerhebung für abgeschlossene Teilmaßnahmen (Verwendungsnachweise).

Insgesamt sind Monitoring und Evaluation elementare Bestandteile der Arbeit und sollten von vornherein mitgedacht und mitberücksichtigt werden. Die Verantwortung hierfür liegt bei der Prozesssteuerung und den Bezirksämtern gleichermaßen.

9 PLANTEIL

9.1 Stärken-Chancen-Plan

9.2 Schwächen-Risiken-Plan

9.3 Maßnahmenplan



Legende

LZ – Gebiet

Stärken

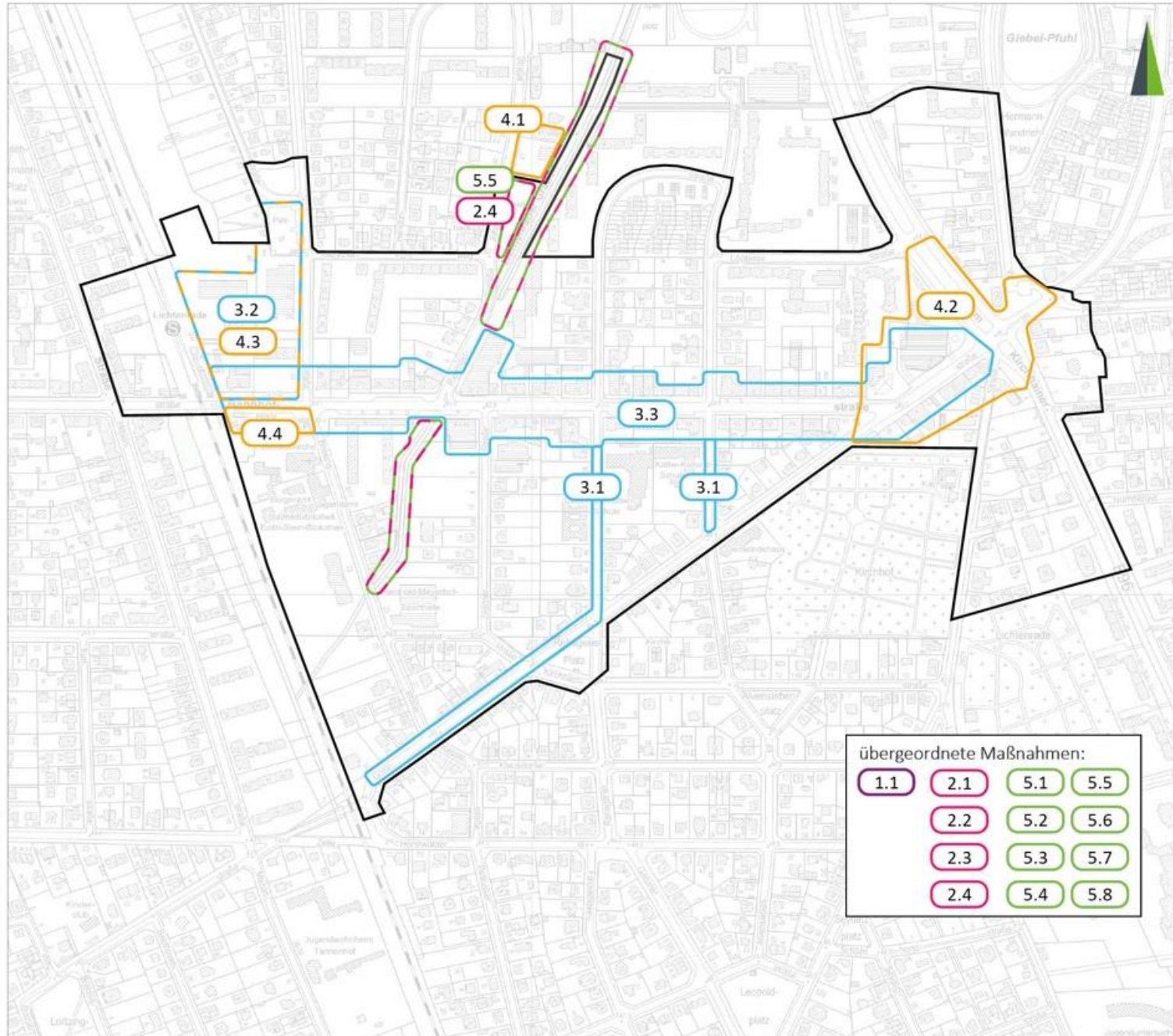
- Zentrenfunktion
- Räumliche Integration von Vollsortimentern und Discountern
- Versorgungsstandort für Lichtenrade
- Gute Anbindung zum ÖPNV
- Stark durchgrünte Bereiche
- Revier Lichtenrader mit vielfältigen Angeboten und Wohnraum als wichtiger Impuls für Lichtenrade
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität und der Spielmöglichkeiten am Rehagener Platz
- klimarelevante Grün- und Freifläche

Chancen

- potenzielle Arrondierungsflächen für den Einzelhandel
- Flächen mit Entwicklungspotenzial
- Umbau der Bahnhofstraße zur attraktiven Geschäftsstraße ("Flaniermeile")
- Weiterentwicklung des P&R-Parkplatzes zu einem Mobility Hub
- Einbindung und Gestaltung des Lichtenrader Grabens sowie Renaturierungs- und Regenentwässerungspotenzial

0 150 300 m

Bearbeitet von:
Luisa Berßelis, Berlin, Februar 2021
Ansprechpartner: Sabine Slapa,
s.slapa@die-raumplaner.de
Quelle:
Kartengrundlage: Landeskartenwerk,
Karte von Berlin 1:5000 (K5), Januar 2012



Legende

- LZ – Gebiet
- HF Handel, Gewerbe und Gesundheitswesen
 - 1.1 Fortsetzung des Geschäftsstraßenmanagements
 - HF Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben
 - 2.1 Initiierung eines Netzwerks von Sozial- und Bildungseinrichtungen
 - 2.2 Fortsetzung der Einzelmaßnahmen
 - 2.3 Regelmäßige Stadtteilbegehungen
 - 2.4 Qualifizierung des Spiel- und Bewegungsangebots
 - HF Mobilität und Verkehr
 - 3.1 Machbarkeitsstudie Ausbau Nebenstraßen
 - 3.2 Einrichtung Mobility Hub
 - 3.3 Umsetzung Lieferverkehrs-konzept
 - HF Baukultur, Gestaltung und Stadtraum
 - 4.1 Machbarkeitsstudie „Pumpwerk Lichtenrade“
 - 4.2 Städtebaulicher Wettbewerb
 - 4.3 Gestaltung halböffentlicher Plätze und Aufenthaltsbereiche
 - 4.4 Reaktivierung Pfarrer-Lütkehaus-Platz
 - HF Klimaschutz und Klimaanpassung
 - 5.1 Grundlagendaten zur energetischen Ertüchtigung
 - 5.2 Quartierskonzept „Energetische Stadtsanierung“
 - 5.3 Nachhaltiges Wärmeversorgungs-konzept
 - 5.4 Energie- und Sanierungsberatung
 - 5.5 Potenzialanalyse zu Grün- und Wasserflächen
 - 5.6 Beratungsangebot für Regenwasserversickerung
 - 5.7 Maßnahmen zur Klimaanpassung
 - 5.8 Maßnahmen zur Erneuerbaren Energie

übergeordnete Maßnahmen:

1.1	2.1	5.1	5.5
	2.2	5.2	5.6
	2.3	5.3	5.7
	2.4	5.4	5.8

Bearbeitet von:
 Luisa Berßelis, Berlin, Februar 2021
 Ansprechpartner: Sabine Slapa,
 s.slapa@die-raumplaner.de
 Quelle:
 Kartengrundlage: Landeskartenwerk,
 Karte von Berlin 1:5000 (KS), Januar 2012

10 ANHANG

- 10.1 Abkürzungsverzeichnis
- 10.2 Abbildungsverzeichnis
- 10.3 Tabellenverzeichnis
- 10.4 Quellenverzeichnis
- 10.5 Vereinsliste Lichtenrade

10.1 Abkürzungsverzeichnis

AG Bahnhofstraße	Aktionsgemeinschaft Bahnhofstraße e.V.
AZ	Aktive Zentren-Städtebauförderprogramm
B96	Bundesstraße B 96
BBI	Flughafen Berlin Brandenburg International
BEK	Berliner Energie- und Klimaschutzprogrammes 2030
BVG	Berliner Verkehrsbetriebe
BZR	Bezirksregion
cm	Zentimeter
d. h.	das heißt
dB	Dezibel
DB	Deutsche Bahn AG
e. V.	eingetragener Verein
EW	Einwohner_innen
EZK	Bezirkliches Einzelhandels- und Zentrenkonzept
GSM	Geschäftsstraßenmanagement
GVKF	Gesamtverkaufsfläche
ha	Hektar
HF	Handlungsfeld
HFZ	Handlungsfeldziel
i. G.	in Gründung
ISEK	Integriertes städtebauliche Entwicklungskonzept
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
Kfz	Kraftfahrzeug
km	Kilometer
km/h	Kilometer pro Stunde
KuJ	Kinder und Jugendliche
LZ	Lebendige Zentren-Städtebauförderprogramm
m	Meter
m ²	Quadratmeter
MIV	Motorisierter Individualverkehr
OD	Online-Dialog

ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
P+R	Park & Ride
PLR	Planungsraum
PV	Photovoltaikanlagen
QM	Quartiersmanagement
SGA	Straßen- und Grünflächenamt
s.	siehe
s. u.	siehe unten
SenUVK	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
StEP Zentren	Stadtentwicklungsplan Zentren
STZ	Stadtteilzentrum
SWOT-Analyse	Analyse der Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)
T-S	Tempelhof-Schöneberg von Berlin
VKF	Verkaufsfläche
WE	Wohneinheiten
WS	Workshop
z.T.	zum Teil

10.2 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Vorgehensweise bei der Aktualisierung des ISEK Lichtenrade Bahnhofstraße	6
Abb. 2: Schema eines Zielsystems.....	7
Abb. 3: Lage des LZ-Gebiets im Stadtraum	8
Abb. 4: LZ-Fördergebiet Lichtenrade Bahnhofstraße.....	9
Abb. 5: Förderlandschaft in der Umgebung der Bahnhofstraße.....	10
Abb. 6: Zentrenhierarchie Berlin (Ausschnitt).....	11
Abb. 7: Übersicht zu Bebauungsplänen (festgesetzt, im Verfahren)	12
Abb. 8: Planung Lichtenrader Revier	14
Abb. 9: Visualisierung des Umbaus (Ausschnitt).....	15
Abb. 10: Eisenbahntechnische Erschließung des Hauptstadt-Flughafens	16
Abb. 11: Visualisierung der geplanten Eisenbahnbrücke und Straßenunterführung	16
Abb. 12: Gestaltungsempfehlungen der Gestaltfibel für die Bahnhofstraße	18
Abb. 13 Vorzugsvariante-Gestaltplan	19
Abb. 14 Impressionen Eingangssituation Einmündung Goltzstraße	20
Abb. 15 Impressionen Alte Mälzerei (vor und nach dem Umbau).....	21
Abb. 16 Impressionen Landhaus Lichtenrade) (vor und nach dem Umbau).....	22
Abb. 17 Dorfteich Lichtenrade.....	23
Abb. 18 Pumpwerk Lichtenrade	24
Abb. 19 Verteilung der Bevölkerung auf die Ortsteile in Prozent (31.12.2019)	25
Abb. 20 Bevölkerungsentwicklung in Lichtenrade absolut (1993-2019).....	25
Abb. 21 Bevölkerungsentwicklung in den Planungsräumen absolut (1993-2019)	26
Abb. 22 Bevölkerungsentwicklung im LZ-Gebiet absolut (2005-2019)	26
Abb. 23: Altersgruppen in Berlin, Bezirk, BZR und LZ-Gebiet in Prozent (2019)	27
Abb. 24 Altersgruppen im LZ-Gebiet (2019)	27
Abb. 25: Anteil unter 18-Jähriger an allen Einwohnern (31.12.2018).....	28
Abb. 26: Anteil 65-Jähriger und älter an allen Einwohnern (31.12.2018).....	28
Abb. 27 Migrationshintergrund in Berlin, im Bezirk und in den Ortsteilen in Prozent (2019)	29
Abb. 28: Anteil Arbeitslose nach SGB II und SGB III an Einwohner_innen im Alter 15 bis unter 65 Jahre in Lichtenrade in Prozent (2018).....	30
Abb. 29: Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II unter 15 Jahren an Einwohner_innen dieser Altersgruppe in Lichtenrade in Prozent (2018)	31
Abb. 30: Anteil Empfänger_innen von Grundsicherung im Alter von 65 Jahren und mehr an Einwohner_innen dieser Altersgruppe in Lichtenrade in Prozent (2018)	31
Abb. 31: Lage des Stadtteilzentrums im LZ-Gebiet	33
Abb. 32 Angebote des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs in Lichtenrade und im STZ Bahnhofstraße im Vergleich der Jahre 2018 und 2014	36
Abb. 33 Anteil der Hauptwarengruppen im STZ Bahnhofstraße (2018)	37
Abb. 34: Potenzialflächen im Einzelhandel rund um die Bahnhofstraße.....	38
Abb. 35: Wohngebäudebestand in Tempelhof-Schöneberg nach BZR	39

Abb. 36: Gebäudealter der Wohnbebauung.....	40
Abb. 37:Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume im Vergleich.....	40
Abb. 38: Wohnlagenkarte zum Berliner Mietspiegel 2019 (Ausschnitt).....	41
Abb. 39: Haushaltsgrößen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg nach BZR.....	42
Abb. 40: Angebotsmieten (nettokalt) auf Ebene der Planungsräume (Median).....	43
Abb. 41: Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen auf Ebene der Planungsräume (Median).....	44
Abb. 42: Angebotskaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser auf Ebene der Ortsteile (Median).....	45
Abb. 43: Jährliche Fertigstellung von Wohnungen auf Ebene der Planungsräume (2014-2018) im Durchschnitt.....	46
Abb. 44: Wohnbaupotenziale bis 2029 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg auf Ebene der BZR.....	47
Abb. 45 Übersicht der Infrastruktureinrichtungen im und um das LZ-Gebiet.....	48
Abb. 46: Arztpraxen im LZ-Gebiet.....	52
Abb. 47: Medizinische Artikel und Drogerien.....	53
Abb. 48: Umleitungsplan 1. Bauabschnitt inkl. Umfahrung des gesperrten Bahnübergangs (Entwurf).....	58
Abb. 49: Umleitungsplan 2. Bauabschnitt (Entwurf).....	59
Abb. 50: Übergeordnetes Straßennetz (2020).....	59
Abb. 51: Ausschnitt Radverkehr um die Bahnhofstraße (2017).....	60
Abb. 52: Durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen auf der Bahnhofstraße und angrenzenden Straßen in Lichtenrade (2017).....	61
Abb. 53: Ausschnitt Strategische Lärmkarte Straßenverkehr (2017).....	63
Abb. 54: Übersicht reguläres ÖPNV-Netz Lichtenrade.....	63
Abb. 55: Öffentliche und private Grünflächen im Gebiet.....	66
Abb. 56: Temporäre Sitzmöbel Bahnhofstraße/Steinstraße.....	67
Abb. 57: Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kuj in der Nähe der Bahnhofstraße (Ausschnitt).....	69
Abb. 58: Sozialräumliche Abfrage der Teilnehmenden.....	74
Abb. 59: Status der AZ-Maßnahmen von 2015-2020.....	74
Abb. 60: AZ-Maßnahmen nach Handlungsfeldern.....	75
Abb. 61: Zielsystem für das LZ-Gebiet Bahnhofstraße.....	90
Abb. 62: Maßnahmenplan Bahnhofstraße 2020.....	98

10.3 Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Bebauungspläne um die Bahnhofstraße.....	13
Tab. 2: GVKF in m2 nach Bedarfen (2018).....	34
Tab. 3: Einzelhandel über 500 m2 VKF im STZ Bahnhofsstraße.....	35
Tab. 4: Übersicht der Schulstandorte in der BZR Lichtenrade.....	49
Tab. 5: Übersicht der Jugendfreizeiteinrichtungen in Lichtenrade.....	50
Tab. 6: Übersicht der Senior_inneneneinrichtungen in Lichtenrade.....	51

10.4 Quellenverzeichnis

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2019): Statistischer Bericht. Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes in Berlin am 31.12.2019. Berlin-Brandenburg.

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2020a): Statistisches Informationssystem Berlin-Brandenburg. Berlin-Brandenburg.

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2020b): Statistischer Bericht. Baufertigstellungen, Bauüberhang und Bauabgang in Berlin 2019. Berlin.

ARD-aktuell (2019): tagesschau.de - Wer wie viel CO2 ausstößt, Abgerufen am 02.10.2020 von <https://www.tagesschau.de/faktenfinder/co2-emissionen-103.html>

Berliner Geschichtswerkstatt e. V. (o. J.): Berliner Geschichtswerkstatt e. V. - Projektgruppe Lichtenrade, Abgerufen am 21.07.2020 von <http://www.berliner-geschichtswerkstatt.de/lichtenrade.html>

Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) (2020a): fahrinfo.bvg.de, Abgerufen am 28.07.2020 von <https://fahrinfo.bvg.de/Fahrinfo/bin/>

Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) (2020b): bvg.de - Buslinie 175, Abgerufen am 28.07.2020 von <https://www.bvg.de/images/content/linienverlaeufe/LinienverlaufBus175.pdf>

Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) (2020c): bvg.de - Buslinie 172, Abgerufen am 28.07.2020 von <https://www.bvg.de/images/content/linienverlaeufe/LinienverlaufBus172.pdf>

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin (o. J. a): Ortsteil Lichtenrade, Abgerufen am 22.09.2020 von <https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/ueber-den-bezirk/ortsteile/lichtenrade/>

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin (o. J. b): Kinder - und Jugendfreizeiteinrichtungen in Lichtenrade, Abgerufen am 21.10.2020 von <https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/aemter/jugendamt/wir-vor-ort/artikel.398529.php>

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin (o. J. c): AZ Lichtenrade, Abgerufen am 14.08.2020 von <https://az-lichtenrade.de/bauprojekte/>

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin (2014): Bahnhofstraße in Lichtenrade jetzt Stadtteilzentrum – Pressemitteilung vom 16.05.2014. Berlin.

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin (2017): Bezirksregionenprofil 2017, Lichtenrade Teil I, Abgerufen am 12.11.2020 von https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/_assets/politik-und-verwaltung/service-und-organisationseinheiten/sozialraumorientierte-planungskoordination/070707_bzrp_2017_web.pdf

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin (2018): Kernindikatoren zur Bewertung der Wohn- und Lebensqualität (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) in der LOR-Planungsraum - Weiterentwicklung 2018 - LOR Planungsraum 07 07 07 07. Berlin.

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin (2019a): Kita-Verzeichnis. Kindertagesstätten in Lichtenrade und Marienfelde.

Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin (2019b): az-lichtenrade.de - Umbau Bahnhofstraße - Goltzstraße Kurzfassung Erläuterungsbericht, Abgerufen am 12.09.2020 von <https://az-lichtenrade.de/wp-content/uploads/2019/10/erl%C3%A4uterung-umbau-bahnhofstra%C3%9Fe-stand-oktober-2019.pdf>

brenner BERNARD ingenieure GmbH (2018): Machbarkeitsstudie für Ansätze zur nachhaltigen Abwicklung von Lieferverkehren in der Bahnhofstraße Lichtenrade. Berlin.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (2019): bmu.de - Klimaschutz in Zahlen: der Sektor Verkehr, Abgerufen am 12.02.2021 von <https://www.oekumenische-umweltgruppe-lichtenrade.de/app/download/15945441924/zu+ertu%CC%88chtigende+Stra%C3%9Fen+in+Lichtenrade.pdf?t=1601212658>

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (o. J.): [bmwi.de](https://www.bmwi.de) - Unsere Energiewende: sicher, sauber, bezahlbar, Abgerufen am 02.12.2020 von <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende.html>

Bundesverwaltungsbericht (29.06.2017): Bundesverwaltungsgericht, Abgerufen am 14.08.2020 von <https://www.bverwg.de/pm/2017/48>

Converplan Ingenieure (2021): Bauzeitliche Verkehrsführung. Berlin.

Deutsche Bahn AG (2019): az-lichtenrade - Übersicht der geplanten Betriebseinschränkungen der S-Bahn, Abgerufen am 11.08.2020 von https://az-lichtenrade.de/wp-content/uploads/2019/11/sperrpausenradar_2020_v1019.pdf

Deutsche Bahn AG (2020a): bauprojekte.deutschebahn.com - Dresdner Bahn: Berlin Südkreuz – Blankenfelde (Dresdner Bahn), Abgerufen am 14.08.2020 von <https://bauprojekte.deutschebahn.com/p/dresdner-bahn/pdf>

Deutsche Bahn AG (2020b): www.dresdnerbahn.de, Abgerufen am 23.09.2020 von <https://www.dresdnerbahn.de/projekt/ueberblick>

Eisenbahn-Bundesamt (2015): Planfeststellungsbeschluss vom 13.11.2015 - Ausbau Knoten Berlin, Berlin Südkreuz – Blankenfelde („Wiederaufbau der Dresdner Bahn“). Berlin.

Eisenbahn-Bundesamt/ Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2018): laermkartierung.eisenbahn-bundesamt.de, Abgerufen am 22.07.2020 von <http://laermkartierung1.eisenbahn-bundesamt.de/mb3/app.php/application/eba>

empirica ag (2018): Wohnungsmarktbericht Tempelhof Schöneberg. Berlin.

Family and Friends e. V. (o. J.): Family and Friends e. V. - Startseite, Abgerufen am 21.07.2020 von <https://www.family-and-friends-ev.de/>

Form Follows You GmbH (2021): [formfollowsyou](http://formfollowsyou.com) - testaplichtenrade, Abgerufen am 20.02.2020 von www.formfollowsyou.com/testaplichtenrade

Geoportal Berlin (o. J.): fisbroker - Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne (Geltungsbereiche), (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 02.10.2020 von <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Geoportal Berlin (2014a): Umweltatlas - Umweltgerechtigkeit: Kernindikator Lärmbelastung, (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 23.11.2020 von https://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/karten/pdf/09_01_1_2012_ohne_strname.pdf

Geoportal Berlin (2014b): Umweltatlas - Umweltgerechtigkeit Kernindikator Luftbelastung, (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 23.11.2020 von https://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/karten/pdf/09_01_2_2009_ohne_strname.pdf

Geoportal Berlin (2014c): Umweltatlas - Umweltgerechtigkeit Kernindikator Grünversorgung, (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 23.11.2020 von https://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/karten/pdf/09_01_3_2012_ohne_strname.pdf

Geoportal Berlin (2014d): Umweltatlas - Umweltgerechtigkeit Kernindikator Thermische Belastung, https://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/karten/pdf/09_01_4_2011_ohne_strname.pdf. (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 23.11.2020 von

Geoportal Berlin (2015): fisbroker - Kernindikator Grünversorgung (Umweltatlas), (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 03.08.2020 von https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showMap&mapId=wmsk_07_01verkmeng2014@senstadt

Geoportal Berlin (2016): fisbroker - Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Umweltatlas), (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 03.08.2020 von <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Geoportal Berlin (2017a): fisbroker - Fahrradwege, (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 07.09.2020 von <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Geoportal Berlin (2017b): fisbroker - Verkehrsmengen 2014 (Umweltatlas), (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 22.07.2020 von https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showMap&mapId=wmsk_07_01verkmeng2014@senstadt

Geoportal Berlin (2018a): fisbroker - Gebäudealter der Wohnbebauung (Umweltatlas), (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Hrsg.) Abgerufen am 02.08.2020 von <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Geoportal Berlin (2018b): fisbroker - Strat. Lärmkarte Gesamtlärmindex L_DEN (Tag-Abend-Nacht) Raster 2017 (Umweltatlas), (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 22.07.2020 von <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Geoportal Berlin (2020a): fisbroker - Denkmalkarte Berlin, (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 09.07.2020 von <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Geoportal Berlin (2020b): fisbroker - Übergeordnetes Straßennetz Bestand, (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 22.07.2020 von <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Geoportal Berlin (2020c): fisbroker - Parkraumbewirtschaftung, (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 28.07.2020 von https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showMap&mapId=wmsk_07_01verkmeng2014@senstadt

Geoportal Berlin (2020d): fisbroker - Spielplatzversorgung - öffentlich und privat, (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 05.08.2020 von <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Geoportal Berlin (2020e): fisbroker - Solaranlagen - Photovoltaik (Umweltatlas), (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 10.08.2020 von <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Geoportal Berlin (2020f): fisbroker - Elektro-Ladesäulen, (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) Abgerufen am 10.08.2020 von <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Green City Solutions GmbH (o. J.): greencitysolutions.de - Startseite, Abgerufen am 20.02.2020 von <https://greencitysolutions.de/en/>

Grundeigentümergeverein Berlin-Lichtenrade e. V. (o. J.): Grundeigentümergeverein Berlin-Lichtenrade e. V. - Über Uns, Abgerufen am 21.07.2020 von <https://hwgv-lichtenrade.de/ueber-uns/der-hwgv.html>

Herwarth + Holz. Planung und Architektur (2014): Bahnhofstraße-Ost / Goltzstraße in Lichtenrade – städtebauliche Vertiefung. Berlin.

Investitionsbank Berlin (2019): IBB Wohnungsmarktbericht 2019.

Investitionsbank Berlin (2020): IBB Wohnungsmarktbericht 2019. Berlin.

IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (2017): Verkehrs- und Gestaltungskonzept für die Bahnhofstraße Berlin-Lichtenrade - Analyse. Berlin.

Junker + Kruse (2015): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin. Dortmund.

Junker + Kruse (2018): Entwicklungsperspektiven für das Stadtteilzentrum Bahnhofstraße Lichtenrade im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Dortmund.

Käthe-Kollwitz-Grundschule (o. J.): Käthe-Kollwitz-Grundschule - Über Uns, Abgerufen am 14.10.2020 von <http://www.kkgsberlin.online/www-kkgsberlin-online/ueberuns/mugs/index.php/>

KfW (o. J.): kfw.de - Energetische Stadtsanierung – Zuschuss, Abgerufen am 02.12.2020 von [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/Quartiersversorgung/F%C3%B6rderprodukte/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-\(432\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/Quartiersversorgung/F%C3%B6rderprodukte/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-(432)/)

Kinder- und Jugendparlament Tempelhof-Schöneberg (o. J.): Kinder- und Jugendparlament Tempelhof-Schöneberg, Abgerufen am 11.08.2020 von <https://www.berlin.de/kjp-ts/>

Landesdenkmalamt Berlin (2020a): Stadtentwicklung.berlin.de, Abgerufen am 09.09.2020 von https://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/liste_karte_datenbank/de/denkmaldatenbank/daobj.php?obj_dok_nr=09030085

Landesdenkmalamt Berlin (2020b): Stadtentwicklung.berlin.de, Abgerufen am 09.09.2020 von https://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/liste_karte_datenbank/de/denkmaldatenbank/daobj.php?obj_dok_nr=09030114

Moser, Thomas (2018): lichtenrade-berlin.de, Abgerufen am 28.07.2020 von <https://www.lichtenrade-berlin.de/24-blog/blog2017/1336-spendenaktion-wir-fuer-lichtenrade-scheckuebergabe-an-den-foerdervereinder-freiwilligen-jugendfeuerwehr-lichtenrade-e-v>

Moser, Thomas (2020): lichtenrade-berlin.de - Dem Pumpwerk Lichtenrade endlich Leben einhauchen, Abgerufen am 09.09.2020 von <https://www.lichtenrade-berlin.de/news/aktuelle-news-internetzeitung/1649-dem-pumpwerk-lichtenrade-endlich-leben-einhauchen>

Nachbarschaftszentrum Suppenküche Lichtenrade e.V. (o. J.): suppenkueche-lichtenrade, Abgerufen am 21.07.2020 von <https://www.suppenkueche-lichtenrade.de/>

Nationale Klimaschutz Initiative (o. J.): klimaschutz.de - Förderlotse zur Kommunalrichtlinie, (N. u. Bundesministerium für Umwelt) Abgerufen am 02.12.2020 von <https://www.klimaschutz.de/foerderlotse/>

Netzwerkagentur GenerationenWohnen (2020): Netzwerkagentur GenerationenWohnen - Wohntische, Abgerufen am 28.07.2020 von <https://www.netzwerk-generationen.de/veranstaltungen/wohntische>

Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade (o. J. a): Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade - Über Uns, Abgerufen am 21.07.2020 von <https://www.oekumenische-umweltgruppe-lichtenrade.de/%C3%BCber-uns/>

Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade (o. J. b): Abgerufen am 10.02.2021 von <https://www.oekumenische-umweltgruppe-lichtenrade.de/app/download/15945441924/zu+ertu%CC%88chtigende+Stra%C3%9Fen+in+Lichtenrade.pdf?t=1601212658>

Ruairí O´Brien. Architektur. Licht. Raumkunst. (2018): Gestaltfibel Bahnhofstraße Lichtenrade. Dresden.

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (2020): Berliner Schulen, Abgerufen am 25.09.2020 von <https://www.berlin.de/sen/bildung/schule/berliner-schulen/schulverzeichnis/>

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (2011): Stadtentwicklungsplan Zentren 3. Berlin.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2011): berlin.de - Planungen, Abgerufen am 22.07.2020 von https://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/step_verkehr/download/Strassennetz_Bestand_2011.pdf

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019a): Wohnlagenkarte Berliner Mietspiegel 2019, Abgerufen am 17.07.2020 von https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/de/download/Wohnlagenkarte2019_highdpi.pdf

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Wohnen (2019b): Stadtentwicklungsplan Zentren 2030. Lebendige Zentren und wohnungsnaher Versorgung für die wachsende Stadt. Berlin.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019c): Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2018 – 2030. Berlin.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019d): Stadtentwicklungsplan Zentren 2030. Lebendige Zentren und wohnungsnaher Versorgung für die wachsende Stadt, Abgerufen am von https://stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/zentren/StEP_Zentren_2030.pdf

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019e): Wohnlagenkarte Berliner Mietspiegel 2019.

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (o. J. a): berlin.de - Ziele und Grundlagen der Klimaschutzpolitik in Berlin, Abgerufen am 10.02.2021 von <https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/klimaschutzpolitik-in-berlin/ziele-und-grundlagen/>

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (o. J. b): berlin.de - Klimaanpassung, Abgerufen am 02.12.2020 von <https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/foerderung-im-rahmen-der-bek-umsetzung/klimaanpassung/>

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (o. J.): Energieatlas, Abgerufen am 10.08.2020 von <https://energieatlas.berlin.de/>

slapa & die raumplaner gmbh (2015): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Lichtenrade Bahnhofstraße. Berlin.

slapa & die raumplaner gmbh (2017): Spielleitplanung Lichtenrade Bahnhofstraße. Berlin.

slapa & die raumplaner gmbh (2018): Konzept - Baustellenmanagement Umbau der Bahnhofstraße Lichtenrade. Berlin.

slapa & die raumplaner gmbh (2019a): Bezirksregionenprofil Teil II für die BZR Lichtenrade - Ämterübergreifende Strategien und Maßnahmen. Berlin.

slapa & die raumplaner gmbh (2019b): Geschäftsstraßenkonzept – Lichtenrade Bahnhofstraße. Berlin.

STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (o. J.): www.stadtundland.de, Abgerufen am 15.06.2020 von https://www.stadtundland.de/Bauen/Sanierung/John_Locke_Siedlung_42361.php

Stilelement GmbH (2018): Positionierungsstrategie für die Bahnhofstraße. Berlin.

Trägerverein Lichtenrader Volkspark e. V. (o. J.): Trägerverein Lichtenrader Volkspark e. V., Abgerufen am 21.07.2020 von <https://dervolksparklichtenrade-ev.jimdofree.com/>

Ulrich-von-Hutten-Gymnasium (o. J.): Ulrich-von-Hutten-Gymnasium - Die Schule, Abgerufen am 14.10.2020 von <https://uvhonline.de/index.php/menue1/entwicklungsschwerpunkte/17-entwicklungsschwerpunkte>

Unternehmer-Netzwerk Lichtenrade e. V. (o. J. a): Unternehmer-Netzwerk Lichtenrade e. V. - Startseite, Abgerufen am 21.07.2020 von <https://www.un-lichtenrade.de/>

Unternehmer-Netzwerk Lichtenrade e. V. (o. J. b): Bahnhofstraße - Über Uns, Abgerufen am 21.07.2020 von <https://bahnhofstrasse.de/ueber-uns/haendlergemeinschaft/>

urbos. Kubeneck Architekten (2017): Nutzungskonzept Alte Mälzerei Lichtenrade - Aktives Zentrum Lichtenrade-Bahnhofstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin. Berlin.

UTB Projektmanagement GmbH (2017): Präsentation Informationsveranstaltung 18.07.17. Berlin.

UTB Projektmanagement GmbH (2018): Lichtenrader Revier, Abgerufen am 14.08.2020 von <https://lichtenrader-revier.berlin/revier/>

VfL Lichtenrade 1894 e.V. (o. J.): VfL-Lichtenrade.de, Abgerufen am 28.07.2020 von <https://vfl-lichtenrade.de/>

10.5 Vereinsliste Lichtenrade

- › „Arrest im Kieferngrund e.V.“ Förderverein für die Jugendarrestanstalt von Berlin
- › Berliner Geschichtswerkstatt e.V. Projektgruppe Lichtenrade
- › Briefmarkensammlerverein Lichtenrade e.V.
- › Budo-Club Berlin
- › Bürgerinitiative Lichtenrade – Dresdner Bahn e.V.
- › Bürgerinitiative Lichtenrade / Mahlow-Nord gegen Fluglärm e.V.
- › Bürgerinitiative Rettet die Marienfelder Feldmark
- › Concordia – Berliner Basketballclub e.V.
- › Deutsche Gesellschaft für Muskelkranke e.V.
- › Deutscher Amateur-Radio-Club e.V.
- › Die Kurve e.V. (Förderverein der gemeinnützigen Gesellschaft für Rehabilitierung psychisch Kranker mbH)
- › Drogenhilfe Tannenhof Berlin e.V.
- › Elternhilfeverein e.V.
- › Erzgebirgsverein Berlin 1910 e.V.
- › Evangelische Kirchengemeinde Berlin Lichtenrade
- › Family and Friends e.V.
- › FFC Lichtenrade-Ost e.V. (Sportverein)
- › Förderverein „Freunde der Nahariya-Grundschule e.V.“
- › Förderverein der Bruno-H.-Bürgel Grundschule in Berlin Lichtenrade e.V.
- › Förderverein der Evangelischen Kirchengemeinde Berlin-Lichtenrade e.V.
- › Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Lichtenrade e.V.
- › Förderverein der Grundschule am Dielingsgrund e.V.
- › Freiwillige Feuerwehr Lichtenrade
- › Freunde der Dackelranch Lichtenrade e.V.
- › FSG 49 - Lichtenrader Füchse e.V.
- › Gemeindegemeinderat der Evangelischen Kirchengemeinde Lichtenrade
- › Grundeigentümerverein Berlin-Lichtenrade e.V.
- › Imkerverein Lichtenrade e.V.
- › Information der Mieter der John-Locke-Siedlung
- › Jazz für alle e.V.
- › Judo-Club Lichtenrade e.V.
- › Katholische Gemeinde Salvator
- › Ländlicher Reiterverein Lichtenrade e.V.
- › Lichtenrader BC 25 e.V. (Fußballverein)
- › Lichtenrader Sport Club 1973 e.V. (Tischtennisverein)
- › Lichtpunkt49 (Duo der Künstlerin Sylvia Zeeck und des Künstlers Thomas Seemann)
- › Lohnsteuerberatungsgemeinschaft –LBG- Lohnsteuerhilfeverein e.V.
- › Lohnsteuerhilfeverein Berlin Süd e.V.
- › Megamix e.V. (Bildungsverein)
- › Schachverein Schwarz-Weiß Lichtenrade e.V.
- › Schützenverein Lichtenrade e.V.
- › Sportclub Berliner Amateure
- › SSV Lichtenrade e.V. (Sportverein)
- › SV Adler Berlin 1950 e.V. (Fußballverein)
- › SV Süden 09 e.V. (Fußballverein)
- › Suppenküche Lichtenrade e.V.
- › Tauschring Lichtenrade e.V.
- › TC Weiß-Gelb Lichtenrade (Tennisclub)
- › Trägerverein Lichtenrader Volkspark
- › Umweltinitiative Teltower Platte
- › Verein für soziale Beratung Wendepunkt e.V.
- › VfL Lichtenrade 1894 e.V. (Sportverein)